

UCHWAŁA NR VI/74/15
RADY MIEJSKIEJ W CHOJNICACH
z dnia 20 maja 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Bytowskiej i Słoneczne Wzgórze 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, poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014r. poz. 379 i poz. 1072), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego (tekst jednolity: Dz.U. z 2015 r. poz. 199) oraz uchwały Nr XLV/507/14 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 28 lipca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Bytowskiej i Słoneczne Wzgórze w Chojnicach, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice”, uchwalonego uchwałą Nr XLI/448/14 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 10 marca 2014r., uchwała się:

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Bytowskiej i Słoneczne Wzgórze w Chojnicach, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych 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) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) linia elektroenergetyczna SN wraz z pasem technicznym przeznaczona do skablowania lub demontażu;
- 5) przeznaczenie terenów oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;
- 6) wymiarowanie.

5. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 4 są oznaczeniami informacyjnymi lub wskazującymi stan prawny.

§ 2.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** lub **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 ust. 1 uchwały;
- 2) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199);

- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonych niniejszą uchwałą;
- 5) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadającą symbol (składający się z cyfr i liter) i przypisane do niego ustalenia;
- 6) **symbolu terenu** - należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfr i dużych liter, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 7) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu poza którą nie należy wprowadzać zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy obiektów infrastruktury liniowej oraz obiektów zagospodarowania terenu takich jak parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury itp.;
- 9) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć kable, rurociągi itp. obiekty liniowe oraz urządzenia techniczne takie jak stacje transformatorowe i redukcyjne, przepompownie itp.;
- 10) **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;
- 11) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połąci nie większym niż 12°;
- 12) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połąci powyżej 12°;
- 13) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

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.

§ 3. Przeznaczenie terenów - wyznacza się obszary, o symbolach na rysunku planu:

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN/U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 3) **US** - tereny usług sportu i rekreacji;
- 4) **WS/ZU** - teren wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni urządzonej;
- 5) **ZL** - teren lasu;
- 6) **E/K** - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka/kanalizacja;
- 7) **KS** - tereny parkingów;
- 8) **KDD** - teren drogi publicznej - dojazdowej;
- 9) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) budynki mieszkalne i ich części zaliczane do kubatury mogą być wznoszone wyłącznie w obrębie terenu ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się przekroczenie przez istniejące budynki mieszkalne nieprzekraczalnych linii zabudowy, z zakazem ich rozbudowy poza wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) dopuszcza się realizację poza obszarami wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, tj. garaże wolnostojące, wiaty itp.;
- 4) w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny komunikacji dopuszcza się lokalizację wjazdów i dojeżdż do budynków, miejsc do parkowania, zieleni, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów z możliwością lokalizacji obiektów małej architektury;
- 6) ustala się wprowadzenie ogrodzeń ażurowych na granicach z terenami dróg publicznych i wewnętrznych;
- 7) ogrodzenia od strony frontowej działki należy wykonywać dostosowując rozwiązania materiałowe do charakteru zagospodarowania i architektury budynku;
- 8) dopuszcza się wprowadzenie nasadzeń wzdłuż wydzielonych działek budowlanych;
- 9) ustala się zakaz:
 - a) lokalizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - b) lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych i reklam na ogrodzeniach dopuszczając jedynie szyldy i reklamy związane z prowadzoną na miejscu działalnością,
 - d) realizacji bram wjazdowych otwieranych w kierunku dróg publicznych i wewnętrznych.

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

- 1) cały teren znajduje się w otulinie Parku Narodowego „Bory Tucholskie”;
- 2) ustala się zakaz realizacji nowych nasadzeń zieleni w pasach drogowych oraz w obrębie działki budowlanej do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem obiektów liniowych, obiektów infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 4) ustala się segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami oraz przepisami odrębnymi.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

§ 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, są to tereny komunikacji oznaczone symbolem KDD;
- 2) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń związanych z funkcjonowaniem układu drogowego i parkingów;
- 3) zakazuje się umieszczania reklam na urządzeniach infrastruktury technicznej;

4) na terenach publicznie dostępnych ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 8. 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 występuje potrzeba określenia.

§ 9. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) granice scalenia oraz procedurę określa się każdorazowo z zachowaniem odpowiednich przepisów odrębnych, w zakresie gospodarki nieruchomościami;
- 2) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości w celu realizacji ustaleń planu:
 - a) działki przeznaczone na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wydzielać:
 - o powierzchni min. 300,0 m²,
 - o szerokości frontu 12,0 m;
- 3) kierunek podziału geodezyjnego działek prostopadły lub równoległy do dróg lub granic;
- 4) działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej (stacji transformatorowych, przepompowni ścieków itp.) należy wydzielać stosownie do potrzeb;
- 5) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami **27WS/ZU** oraz **28ZL** ustala się zakaz zabudowy;
- 2) ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się skablowanie lub demontaż linii elektroenergetycznej SN oznaczonej na rysunku planu;
- 4) do czasu skablowania lub demontażu linii elektroenergetycznej SN wyznacza się pas techniczny zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie którego obowiązuje:
 - a) zapewnienie dojazdu oraz dostępu do urządzeń elektroenergetycznych, umożliwiającego nadzór techniczny, naprawy, eksploatację, konserwację oraz przebudowę,
 - b) zakaz sadzenia drzew,
 - c) lokalizowanie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi i normami;
- 5) pas techniczny, o których mowa w pkt 4, ulegają likwidacji na odcinkach, na których nastąpi skablowanie lub demontaż linii elektroenergetycznej SN.

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

- 1) ustala się powiązania komunikacyjne obszaru opracowania planu z układem zewnętrznym poprzez budowę zjazdu z drogi oznaczonej symbolem 030KDW do drogi wojewódzkiej, budowę zjazdów z dróg oznaczonych symbolami 015KDW i 029KDW do drogi powiatowej oraz poprzez drogę 032KDD do drogi wojewódzkiej;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez planowaną drogę oznaczoną na rysunku symbolem KDD oraz drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KDW;
- 3) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się urządzenie zjazdów oraz infrastruktury technicznej nie kolidujących z ruchem drogowym;

- 4) w liniach rozgraniczających dróg nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
- 5) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) dla terenów MN - 1 stanowisko w obrębie działki budowlanej,
 - b) dla terenów MN/U - 1 stanowisko na każde 20 m² powierzchni usług, nie mniej niż 3 stanowiska w obrębie działki budowlanej,
 - c) dla terenów US - nie występuje potrzeba określenia,
 - d) dla terenu WS/ZU - nie występuje potrzeba określenia,
 - e) dla terenu ZL - nie występuje potrzeba określenia,
 - f) dla terenu E/K - 1 stanowisko w obrębie terenu,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) do obliczeń ilości koniecznych miejsc postojowych nie zalicza się możliwości parkowania na drodze;
- 6) obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz planowaną infrastrukturę techniczną na warunkach gestorów sieci;
- 7) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej;
- 9) odprowadzanie ścieków poprzez kanalizację do oczyszczalni ścieków;
- 10) dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania kanalizacji;
- 11) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg, parkingów i placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 12) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci średniego i niskiego napięcia;
- 13) zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazowej;
- 14) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) ogrzewanie budynków z indywidualnych lub lokalnych kotłowni,
 - b) zakaz stosowania paliw o wysokiej emisji zanieczyszczeń,
 - c) dopuszcza się zastosowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła (ogrzewanie gazowe, z sieci ciepłowniczej, elektryczne, olejowe, pompy ciepła, kolektory słoneczne itp.);
- 15) infrastrukturę techniczną w liniach rozgraniczających dróg wykonywać jako podziemną, nie dopuszcza się wykonywania infrastruktury naziemnej;
- 16) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg, na terenach działek do nich przyległych;
- 17) dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych.

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

§ 13. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN i 23MN**, ustala się:

- 1) Przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) Dopuszcza się zabudowę usługową nieuciążliwą na działce, która graniczy z drogą publiczną - dojazdową oznaczoną symbolem 032 KDD oraz posiadającą bezpośredni dostęp do tej drogi;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) parametry zabudowy:
 - minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - maksymalna intensywność zabudowy - 0,4,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10,0 m,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°,
 - wysokość zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 7,0 m,
 - na budynku garażowym lub gospodarczym usytuowanym bezpośrednio przy granicy nieruchomości lub przybudowanym do budynku mieszkalnego, dopuszcza się dach jednospadowy,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni nieruchomości nie powinien być mniejszy niż 40%;
 - 4) Zapewnia się prawo dojazdu i dostęp:
 - a) do terenów oznaczonych symbolem **1MN** z dróg oznaczonych symbolami: **032KDD, 03KDW i 04KDW**,
 - b) do terenów oznaczonych symbolem **2MN** z dróg oznaczonych symbolami: **032KDD, 04KDW, 05KDW, 06KDW i 015KDW**,
 - c) do terenów oznaczonych symbolem **3MN** z dróg oznaczonych symbolami: **032KDD, 01KDW, 02KDW, 06KDW i 015KDW**,
 - d) do terenów oznaczonych symbolem **4MN** z dróg oznaczonych symbolami: **032KDD i 01KDW**,
 - e) do terenów oznaczonych symbolem **5MN** z dróg oznaczonych symbolami: **032KDD, 07KDW i 08KDW**,
 - f) do terenów oznaczonych symbolem **6MN** z dróg oznaczonych symbolami: **032KDD, 03KDW, 04KDW, 07KDW, 08KDW i 015KDW**,
 - g) do terenów oznaczonych symbolem **7MN** z dróg oznaczonych symbolami: **05KDW, 06KDW i 015KDW**,
 - h) do terenów oznaczonych symbolem **8MN** z dróg oznaczonych symbolami: **032KDD, 08KDW, 09KDW i 010KDW**,
 - i) do terenów oznaczonych symbolem **9MN** z dróg oznaczonych symbolami: **032KDD, 09KDW, 010KDW i 019KDW**,
 - j) do terenów oznaczonych symbolem **10MN** z dróg oznaczonych symbolami: **08KDW, 010KDW, 011KDW i 019KDW**,
 - k) do terenów oznaczonych symbolem **11MN** z dróg oznaczonych symbolami: **08KDW**,

011KDW, 012KDW i 019KDW,

- l) do terenów oznaczonych symbolem **12MN** z dróg oznaczonych symbolami: **08KDW, 012KDW, 013KDW i 019KDW,**
 - m) do terenów oznaczonych symbolem **13MN** z dróg oznaczonych symbolami: **013KDW, 014KDW, 015KDW i 019KDW,**
 - n) do terenów oznaczonych symbolem **14MN** z dróg oznaczonych symbolami: **014KDW, 015KDW, 016KDW i 019KDW,**
 - o) do terenów oznaczonych symbolem **15MN** z dróg oznaczonych symbolami: **015KDW, 016KDW, 017KDW i 019KDW,**
 - p) do terenów oznaczonych symbolem **16MN** z dróg oznaczonych symbolami: **015KDW, 017KDW, 018KDW i 019KDW,**
 - q) do terenów oznaczonych symbolem **17MN** z dróg oznaczonych symbolami: **018KDW, 019KDW i 029KDW,**
 - r) do terenów oznaczonych symbolem **18MN** z dróg oznaczonych symbolami: **032KDD, 019KDW i 020KDW,**
 - s) do terenów oznaczonych symbolem **19MN** z dróg oznaczonych symbolami: **019KDW, 020KDW i 021KDW,**
 - t) do terenów oznaczonych symbolem **20MN** z dróg oznaczonych symbolami: **019KDW, 021KDW, 022KDW, 023KDW i 030KDW** poprzez teren **32KS,**
 - u) do terenów oznaczonych symbolem **21MN** z dróg oznaczonych symbolami: **019KDW, 023KDW, 024KDW i 030KDW,**
 - v) do terenów oznaczonych symbolem **22MN** z dróg oznaczonych symbolami: **019KDW, 024KDW, 025KDW, 026KDW, 027KDW i 028KDW,**
 - w) do terenów oznaczonych symbolem **23MN** z dróg oznaczonych symbolami: **019KDW, 028KDW i 031KDW;**
- 5) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynosi 30%.

§ 14. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **24MN/U,** ustala się:

- 1) Przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) parametry zabudowy:
 - minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - maksymalna intensywność zabudowy - 0,2,
 - wysokość zabudowy - do 1 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 8,0 m,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni nieruchomości nie powinien być mniejszy niż 50%,
 - dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;

- 3) Zapewnia się prawo dojazdu i dostęp: do terenu oznaczonego symbolem **24MN/U** z drogi oznaczonej symbolem **030KDW** poprzez teren **32KS**;
- 4) 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. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **25US** i **26US**, ustala się:

- 1) Przeznaczenie - tereny usług sportu i rekreacji;
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) parametry zabudowy:
 - minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - maksymalna intensywność zabudowy - 0,3,
 - wysokość zabudowy - do 1 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 6,0 m,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni nieruchomości nie powinien być mniejszy niż 20%,
 - ustala się realizację obiektów sportowych, placów zabaw, obiektów małej architektury;
- 3) Zapewnia się prawo dojazdu i dostęp:
 - a) do terenów oznaczonych symbolem **25US** z drogi oznaczonej symbolem: **015KDW**,
 - b) do terenów oznaczonych symbolem **26US** z drogi oznaczonej symbolem: **029KDW**;
- 4) 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. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **27WS/ZU**, ustala się:

- 1) Przeznaczenie - teren wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni urządzonej;
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 3) Zapewnia się prawo dojazdu i dostęp: do terenu oznaczonego symbolem **27WS/ZU** poprzez drogę **032KDD**;
- 4) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynosi 30%.

§ 17. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **28ZL**, ustala się:

- 1) Przeznaczenie - teren lasu;
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) Zapewnia się prawo dojazdu i dostęp: do terenu oznaczonego symbolem **28ZL** poprzez drogę **032KDD**;
- 4) 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. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **29E/K**, ustala się:

- 1) Przeznaczenie - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka / kanalizacja;
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się realizację obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) parametry zabudowy:
 - minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - maksymalna intensywność zabudowy - 0,2,
 - wysokość zabudowy - do 1 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 6,0 m,
 - dachy dowolne,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni nieruchomości nie powinien być mniejszy niż 20%,
 - dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 3) Zapewnia się prawo dojazdu i dostęp: do terenu oznaczonego symbolem **29E/K** z drogi oznaczonej symbolem **031KDW**;
- 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%.

§ 19. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **30KS, 31KS, 32KS, 33KS** ustala się:

- 1) Przeznaczenie - tereny parkingów;
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się lokalizację miejsc parkingowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację zieleni towarzyszącej niskiej o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą;
- 3) Zapewnia się prawo dojazdu i dostęp:
 - a) do terenów oznaczonych symbolem **30KS** z drogi oznaczonej symbolami: **01KDW** i **015KDW**,
 - b) do terenów oznaczonych symbolem **31KS** z drogi oznaczonej symbolem: **015KDW**,
 - c) do terenów oznaczonych symbolem **32KS** z drogi oznaczonej symbolem: **030KDW**,
 - d) do terenów oznaczonych symbolem **33KS** z drogi oznaczonej symbolem: **029KDW**;
- 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%.

§ 20. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **01KDW, 02KDW, 03KDW, 04KDW, 05KDW, 06KDW, 07KDW, 08KDW, 09KDW, 010KDW, 011KDW, 012KDW, 013KDW, 014KDW, 015KDW, 016KDW, 017KDW, 018KDW, 019KDW, 020KDW, 021KDW, 022KDW**,

023KDW, 024KDW, 025KDW, 026KDW, 027KDW, 028KDW, 029KDW, 030KDW i 031 KDW, ustala się:

- 1) Przeznaczenie - tereny dróg wewnętrznych;
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dostęp może być ograniczony przez gestora drogi,
 - c) ustala się nieograniczony dostęp dla realizacji i eksploatacji infrastruktury technicznej;
- 3) Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynosi 0%.

§ 21. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **032KDD**, ustala się:

- 1) Przeznaczenie - teren drogi publicznej – dojazdowej;
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się nieograniczony dostęp dla realizacji i eksploatacji infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo – rowerowych,
 - d) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych;
- 3) Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynosi 0%.

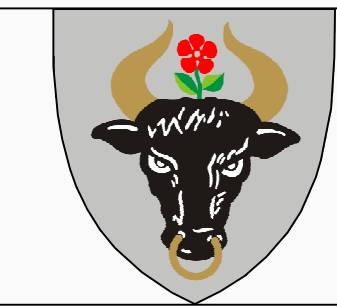
§ 22. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chojnice.

§ 23. 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

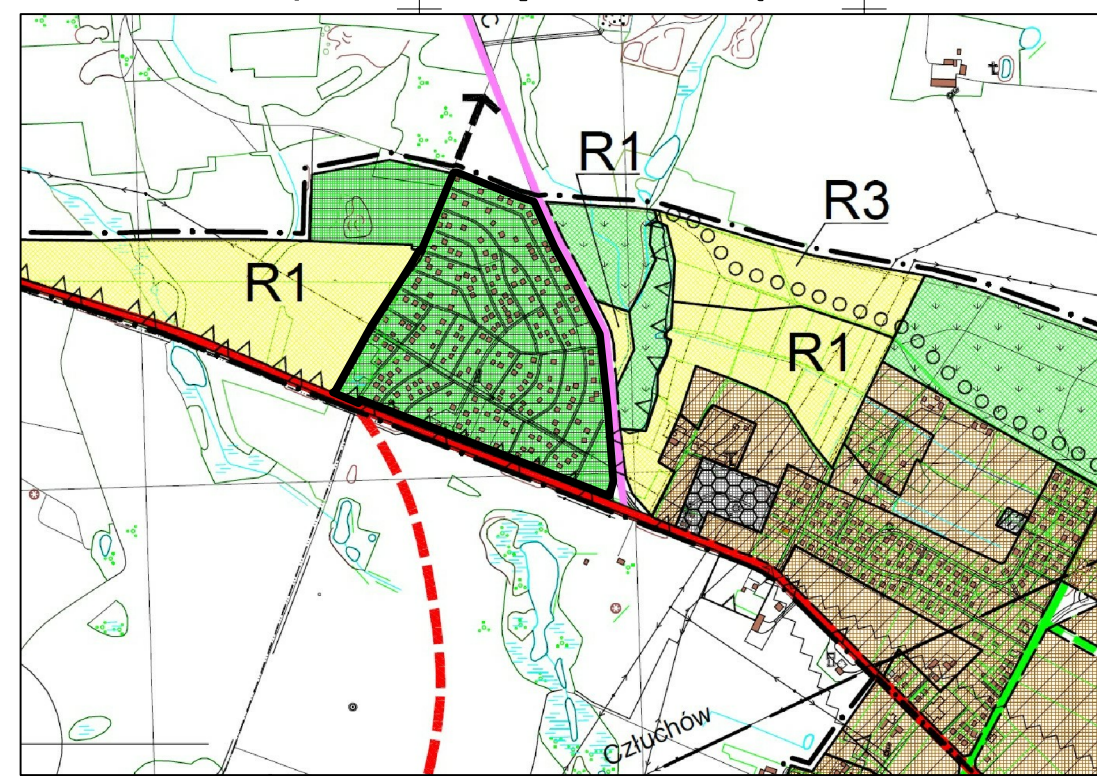
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Bytowskiej i Słoneczne Wzgórze w Chojnicach.



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VII/74/15 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 20 maja 2015 r.

Organ sporządzający: Burmistrz Miasta Chojnice

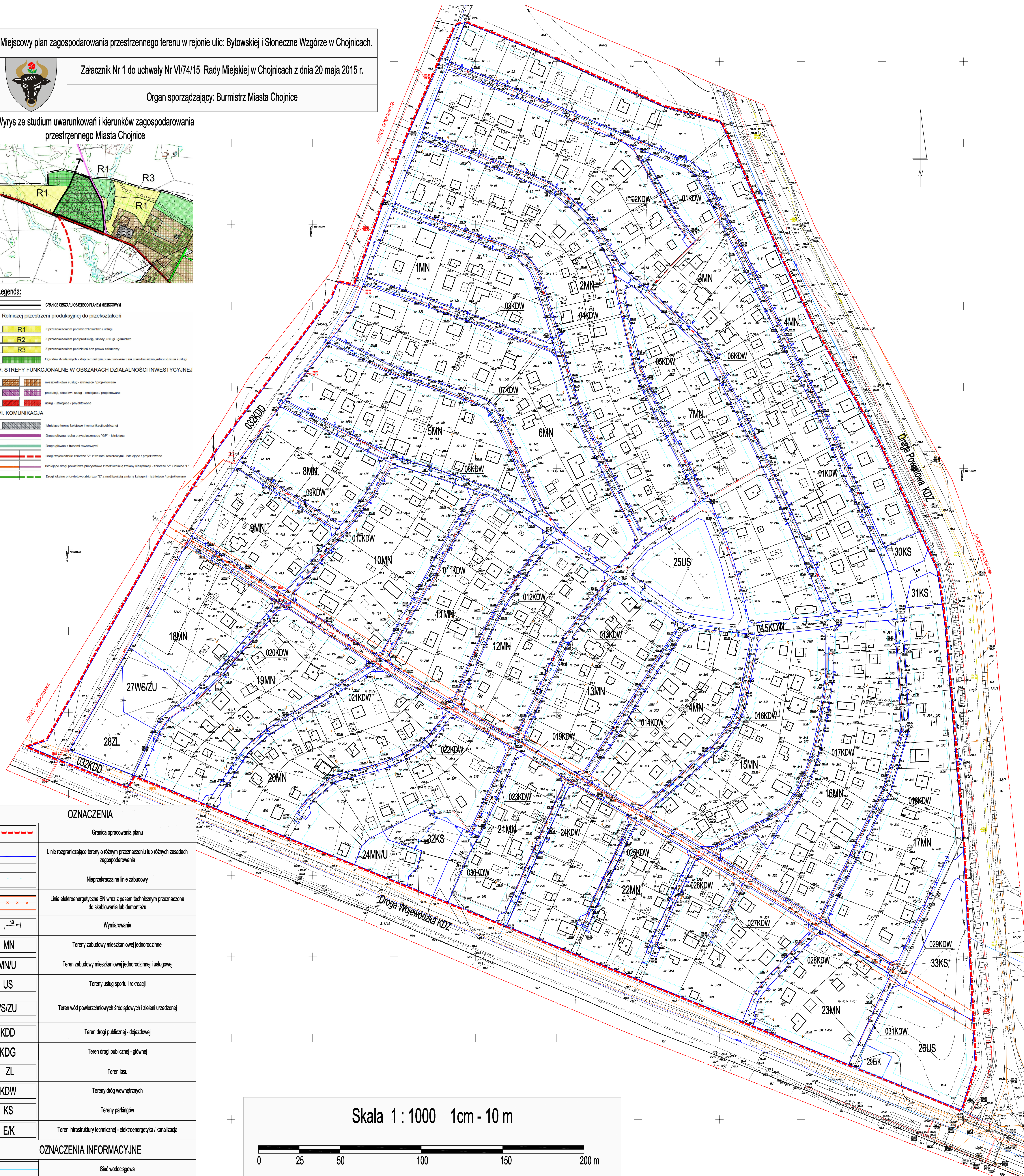
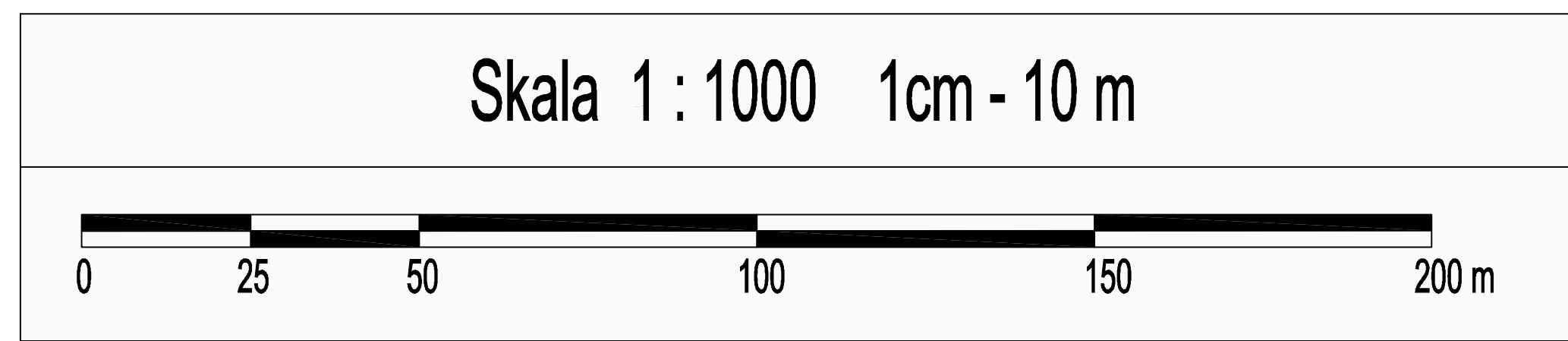
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Chojnice



Legenda:

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	Rolniczej przestrzeni produkcyjnej do przekształceń
	R1 z przeznaczeniem pod uprawy rolnicze i sadownictwo
	R2 z przeznaczeniem pod uprawy, sady, usługi ogrodnictwa
	R3 z przeznaczeniem pod zieleń bez uprawy
	Ogródki działkowe z doposażeniem przeznaczonym do indywidualnego użytkownika i sadownictwa
	V. STREFY FUNKCJONALNE W OBSZARACH DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ
	rehabilitacja i remonty - zabudowa i projektowanie
	produkcja, usługi i usługi - zabudowa i projektowanie
	sady - zabudowa i projektowanie
	VI. KOMUNIKACJA
	Silniczna linia kolejowa i komunikacji publicznej
	Droga główna ruchu przyspieszonego "GP" - zabudowa
	Droga główna z biernymi oznaczeniami
	Drogi oświadczonego znaczenia "Z" z biernymi oznaczeniami - zabudowa i projektowanie
	Interdyscyplinarne drogi powiatowe, powiatowe i wojewódzkie - zabudowa "Z" i biernymi "L"
	Drogi lokalne powiatowe, powiatowe "L", wojewódzkie, wojewódzkie - zabudowa i projektowanie

OZNACZENIA	
	Granica opracowania planu
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	Linia elektroenergetyczna SN wraz z pasem technicznym przeznaczona do składowania lub demontażu
	Wymiarowanie
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
	Tereny usług sportu i rekreacji
	Teren wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni urządzonej
	Teren drogi publicznej - dojazdowej
	Teren drogi publicznej - głównej
	Tereny dróg wewnętrznych
	Tereny parkingów
	Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka i kanalizacja
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	Ścieżka wodociągowa



Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Bytowskiej i Słoneczne Wzgórze w Chojnicach

Na podstawie art. 17 pkt 11), 12) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Burmistrz Miasta Chojnice rozpatruje uwagi wniesione do projektu planu i rozstrzyga o sposobie ich uwzględnienia w projekcie planu.

Na podstawie art. 17 pkt 14) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Burmistrz Miasta Chojnice przedstawia Radzie Miejskiej projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Na podstawie art. 20 ust. 1 ww. ustawy Rada Miejska rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.

W okresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 19 marca 2015 r. do 27 kwietnia 2015 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Chojnicach, Stary Rynek 1 oraz w nieprzekraczalnym terminie do dnia 11 maja 2015 r. wniesiono 10 nw. uwag, które nie zostały uwzględnione w rozstrzygnięciu Burmistrza:

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Załącznik do uchwały Nr VI/74/15 z dnia 20 maja 2015 r.	
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1	2	4	5	6	7	8	9	10
1.	08.04.2015	Brak zgody na poszerzenie drogi kosztem terenu użytkowanego przez składającego uwagę	Działka nr 127/2.	Działka nr 127/2 w zakresie wniosku przeznaczona jest pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (14MN) oraz pod teren dróg wewnętrznych (016KDW)	-	Poszerzenie istniejących ciągów komunikacyjnych konieczne jest w celu umieszczenia w nich urządzeń infrastruktury do obsługi powstającego osiedla mieszkaniowego.	-	Rada Miejska w Chojnicach odrzuca uwagę.
2.	08.04.2015	Brak zgody na poszerzenie drogi kosztem terenu użytkowanego przez składających uwagę	Działka nr 127/2.	Działka nr 127/2 w zakresie wniosku przeznaczona jest pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (4MN) oraz pod teren dróg wewnętrznych (01KDW)	-	Poszerzenie istniejących ciągów komunikacyjnych konieczne jest w celu umieszczenia w nich urządzeń infrastruktury do obsługi powstającego osiedla mieszkaniowego.	-	Rada Miejska w Chojnicach odrzuca uwagę.
3.	13.04.2015	Brak zgody na poszerzenie drogi kosztem terenu użytkowanego przez składających uwagę	Działka nr 127/2.	Działka nr 127/2 w zakresie wniosku przeznaczona jest pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (4MN) oraz pod teren dróg wewnętrznych (01KDW)	-	Poszerzenie istniejących ciągów komunikacyjnych konieczne jest w celu umieszczenia w nich urządzeń infrastruktury do obsługi powstającego osiedla mieszkaniowego.	-	Rada Miejska w Chojnicach odrzuca uwagę.
4.	14.04.2015	Brak zgody na poszerzenie drogi kosztem terenu użytkowanego przez składających uwagę	Działka nr 127/2.	Działka nr 127/2 w zakresie wniosku przeznaczona jest pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (4MN) oraz pod teren dróg wewnętrznych (01KDW)	-	Poszerzenie istniejących ciągów komunikacyjnych konieczne jest w celu umieszczenia w nich urządzeń infrastruktury do obsługi powstającego osiedla mieszkaniowego.	-	Rada Miejska w Chojnicach odrzuca uwagę.
5.	16.04.2015	Brak zgody na poszerzenie drogi kosztem terenu użytkowanego przez składających uwagę	Działka nr 127/2.	Działka nr 127/2 w zakresie wniosku przeznaczona jest pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (3MN) oraz pod teren dróg wewnętrznych (06KDW)	-	Poszerzenie istniejących ciągów komunikacyjnych konieczne jest w celu umieszczenia w nich urządzeń infrastruktury do obsługi powstającego osiedla mieszkaniowego.	-	Rada Miejska w Chojnicach odrzuca uwagę.
6.	28.04.2015	Połączenie działek nr 143 i 144 w jedną o numerze 144	jw.	Działka nr 127/2 w zakresie wniosku przeznaczona jest pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (6MN)	-	To nie jest uwaga do planu	-	-
		Połączenie działek 207 i 208 w jedną o numerze 208	jw.	Działka nr 127/2 w zakresie wniosku przeznaczona jest pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (20MN)	-	To nie jest uwaga do planu	-	-
		Połączenie działek nr 219 i 220 w jedną o numerze 220	jw.	Działka nr 127/2 w zakresie wniosku przeznaczona jest pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (20MN)	-	To nie jest uwaga do planu	-	-
7.	28.04.2015	Dokonywanie zmiany w planowanej drodze (obecnej)	Działka nr 127/2.	Działka nr 127/2 w zakresie wniosku przeznaczona jest pod teren zabudowy mieszka-	-	Poszerzenie istniejących ciągów komunikacyjnych konieczne jest w celu	-	Rada Miejska w Chojnicach odrzuca uwagę.

		Alei Energetycznej przy działce nr 209)		niowej jednorodzinnej (20MN)) oraz pod teren dróg wewnętrznych (019KDW)		umieszczenia w nich urządzeń infrastruktury do obsługi powstającego osiedla mieszkaniowego.		
9.	08.05.2015	Umieszczenie dz. 412B na rysunku planu.	Działka nr 127/2.	Działka nr 127/2 w zakresie wniosku przeznaczona jest pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (18MN) oraz pod teren wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni urządzonej (27WS/ZW)	-	To nie jest uwaga do planu – rysunek miejscowego planu zagospodarowania zawiera jedynie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, nie zawiera natomiast orientacyjnych granic planowanych działek	-	-
10.	11.05.2015	Uwagi dotyczące wytyczenia granicy działki nr 155 od strony działek nr 162 i 162A	Działka nr 127/2.	Działka nr 127/2 w zakresie wniosku przeznaczona jest pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (5MN)	-	To nie jest uwaga do planu – rysunek miejscowego planu zagospodarowania zawiera jedynie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, nie zawiera natomiast orientacyjnych granic planowanych działek	-	-

Załączniki: zbiór uwag zamieszczonych w wykazie.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Miroslaw Janowski

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Bytowskiej i Słoneczne Wzgórze 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 (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze 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 ze zm.), przy czym:

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

§ 4. 1. Zadania w zakresie budowy dróg 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 (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 139), 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 (t.j. 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