

UCHWAŁA NR XII/119/15
RADY MIEJSKIEJ W CHOJNICACH
z dnia 19 października 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie Placu Piastowskiego i ulicy Grunwaldzkiej 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 2015r., poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2015 r. poz. 199 i poz. 443, poz. 774, poz. 1265 i poz. 1434), po stwierdzeniu braku naruszeń ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice”, uchwalonego uchwałą Nr XLI/448/14 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 10 marca 2014 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie Placu Piastowskiego i ulicy Grunwaldzkiej w Chojnicach, w granicach określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000, zwany dalej projektem.

§ 2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) Załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) Załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały określone zostały w uchwale Rady Miejskiej w Chojnicach Nr IV/38/15 z dnia 9 marca 2015 r. i na rysunku planu, o którym mowa w § 2 pkt 1.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale lub planie - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Chojnicach;
- 2) obszarze - należy przez to rozumieć przestrzeń w granicach planu;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć przestrzeń o określonym przeznaczeniu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony numerem i symbolem;
- 5) linii wewnętrznego podziału - należy przez to rozumieć linię na rysunku planu określającą zasady podziału na działki terenu o tej samej funkcji;
- 6) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, przy której może być umieszczona ściana budynku, przy czym linie zabudowy nie dotyczą balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, daszków, podokienników i detali elewacji, jeżeli elementy te nie naruszają skrajni drogi określonej w przepisach odrębnych;
- 7) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, przy której powinna być umieszczona ściana budynku, przy czym linie zabudowy nie dotyczą balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, daszków, podokienników i detali elewacji, jeżeli elementy te nie naruszają skrajni drogi określonej w przepisach odrębnych;
- 8) usługach - należy przez to rozumieć usługi, w tym usługi handlu, których uciążliwe oddziaływanie określone w przepisach odrębnych nie obejmuje swoim zasięgiem pomieszczeń mieszkalnych;
- 9) linii orientacyjnej - należy przez to rozumieć linię, której przebieg może być zmieniony w trakcie dokonywania geodezyjnego podziału terenu na warunkach określonych w uchwale;
- 10) symbolu terenu - rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu; zawierające literowy symbol funkcji terenu wraz z numerem porządkowym;

- 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) adaptacji budynku - należy przez to rozumieć przystosowanie; przebudowę budynku do funkcji określonej w planie;
- 14) urządzeniu służącym reklamie - należy przez to rozumieć wolno stojący nośnik reklamy o wysokości do 10,0 m i o powierzchni rzutu poziomego reklamy co 6 m²;
- 15) infrastrukturze technicznej - przewody uzbrojenia terenu, instalacje związane z budynkami oraz inne urządzenia, w tym stacje transformatorowe, przepompownie, separatory ropopochodnych itp., za wyjątkiem urządzeń służących reklamie;
- 16) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 17) 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.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, ściśle określone;
- 3) linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie użytkowania - orientacyjne;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków wyższych niż parterowe;
- 7) budynek o znacznej wartości historyczno-architektonicznej;
- 8) budynek o wartości kulturowej;
- 9) symbole terenów;
- 10) linie wymiarowe.

§ 6. Przeznaczenie terenów:

- 1) ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - a) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U,
 - b) teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U/MW,
 - c) teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW/U,
 - d) teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem E,
 - e) teren komunikacji publicznej, drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL,
 - f) teren komunikacji publicznej, drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD,
 - g) teren komunikacji publicznej, drogi pieszo-jezdnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDX,
 - h) teren przeznaczony do urządzania miejsc postojowych dla pojazdów, oznaczony na rysunku planu symbolem KS,
 - i) teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem Z.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się zachowanie, budowę (w tym rozbudowę i nadbudowę), przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania obiektów i budynków w obrębie terenu ograniczonym liniami zabudowy według rysunku planu;
- 2) dopuszcza się zachowanie, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącego w dniu uchwalenia planu obiektu lub jego części usytuowanej pomiędzy granicą pasa drogowego, a linią zabudowy, jeżeli nie stanowi przeszkody lub zagrożenia dla ruchu drogowego;
- 3) budowa, przebudowa lub zmiana sposobu użytkowania może nastąpić wyłącznie na cele zgodne z planowanym przeznaczeniem terenu;
- 4) nie dopuszcza się lokalizacji reklam na ogrodzeniach oraz obiektach chronionych;

- 5) dopuszcza się jedno urządzenie służące reklamie związane z prowadzoną na miejscu działalnością, w miejscu, w którym nie będzie wpływało negatywnie na walory krajobrazu kulturowego.

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

- 1) nowa zabudowa powinna harmonizować z formami historycznymi;
- 2) nie dopuszcza się: ogrodzeń pełnych, ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, garaży blaszanych;
- 3) w granicach nieruchomości należy urządzić miejsca na lokalizację kontenerów lub pojemników do czasowego gromadzenia odpadów z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
- 4) wprowadza się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii wymienionych w przepisach odrębnych.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ochronie konserwatorskiej podlegają budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków zlokalizowane na terenach 3U, 4U/MW, 7U:
 - a) budynek o wartości kulturowej zlokalizowany przy ulicy Sukienników nr 13,
 - b) budynek o wartości historyczno - architektonicznej przy Placu Piastowskim nr 29 - dom wielorodzinny,
 - c) budynek wodociągów o wartości historyczno - architektonicznej przy Placu Piastowskim nr 27a;
- 2) ustala się nakaz zachowania kształtu dachu, dyspozycji ścian, detalu architektonicznego, historycznej kolorystyki, ochronę historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, w tym jej podziałów dla budynków wymienionych w punkcie 1 lit. a) - c);
- 3) wszelkie działania inwestycyjne na obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony i opieki nad zabytkami;
- 4) w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej ustala się wymóg wykonania przedinwestycyjnych badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony i opieki nad zabytkami;
- 5) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych i instalacji mogących mieć negatywny wpływ na ochronę ekspozycji zarówno zespołu staromiejskiego jak i sylwety miasta;
- 6) na obiektach chronionych dopuszcza się szyldy o powierzchni do 0,5 m², a na nowych budynkach reklamy związane z prowadzoną działalnością, będące integralnym elementem ich projektu budowlanego.

§ 10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe z głównymi połaciami o symetrycznym nachyleniach i pokryciem dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 1000 m²;
- 3) ilość miejsc postojowych w granicach nieruchomości, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, nie powinna być mniejsza niż:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, przy czym do obliczeń miejsc parkingowych nie bierze się powierzchni magazynowej oraz nie zalicza się możliwości parkowania na jezdni lub chodniku drogi,
 - b) 1 miejsce postojowe na 50 m² pow. użytkowej usług, przy czym do obliczeń miejsc parkingowych nie bierze się powierzchni magazynowej oraz nie zalicza się możliwości parkowania na jezdni lub chodniku drogi lub garażu,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 10 U dopuszcza się liczbę miejsc parkingowych w liczbie zero;
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podział nieruchomości;
- 2) zaleca się kierunek podziału prostopadły lub równoległy do dróg lub granic.

§ 12. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie dopuszcza się lokalizacji wolno stojących urządzeń służących reklamie pomiędzy linią zabudowy, a granicą pasa drogowego.

§ 13. Sposoby i terminy zagospodarowania nieruchomości: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów.

§ 14. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie wymaga określenia.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na całym obszarze, przy czym przewody uzbrojenia podziemnego zaleca się układać równolegle lub prostopadłe do dróg, granic nieruchomości, istniejących urządzeń lub pierzei zabudowy, przy zastosowaniu minimalnych odległości między przewodami oraz elementami zagospodarowania terenu;
- 2) dopuszcza się urządzenie dróg wewnętrznych i przejazdów pomiędzy nieruchomościami leżącymi na różnych terenach za zgodą zarządcy drogi, z której urządzony jest zjazd do nieruchomości;
- 3) ustala się obsługę w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, gaz ziemny, odprowadzenie ścieków itp. za pośrednictwem dróg przeznaczonych do obsługi komunikacyjnej terenów:
 - a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci średniego i niskiego napięcia,
 - d) zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazowniczej,
 - e) przesył sygnału za pośrednictwem podziemnych sieci kablowych lub za pośrednictwem urządzeń bezprzewodowych,
 - f) zaopatrzenie w ciepło:
 - z lokalnych sieci ciepłowniczych lub kotłów indywidualnych,
 - zaleca się stosowanie ogrzewania gazowego, olejowego, elektrycznego oraz źródeł czystej energii takich jak: pompy ciepłe, kolektory słoneczne itp.

§ 16. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) przestrzeń publiczną stanowią tereny 01 KDD, 02 KDD/KS, 03 KDD/KS, 04 KDD, 05 KDL/KS/Z, 06 KDX;
- 2) dopuszcza się urządzenie zieleni, lokalizację urządzeń technicznych oraz małej architektury pod warunkiem, że nie będą stanowić przeszkody lub zagrożenia dla ruchu.

§ 17. Obowiązujące stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) 0% dla terenów przeznaczonych pod komunikację publiczną;
- 2) 30% dla pozostałych terenów objętych planem.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 U:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) dopuszcza się:
 - a) parterowe obiekty usługowe,
 - b) urządzenia służące magazynowaniu i dystrybucji paliw;
- 3) nie dopuszcza się mieszkań;
- 4) ustala się następujące wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy od 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy do 0,5,
 - c) wysokość budynku nie większa niż 6,0 m;
 - d) nie mniej niż 10% powierzchni terenu w stanie biologicznie czynnym,
 - e) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki budowlanej lub terenu;

5) dojazd z ul. 14 Lutego zjazdem prowadzącym przez teren oznaczony symbolem 05KDL/KS/Z oraz z terenu 2 U.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 U:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) dopuszcza się obiekty usługowe;
- 3) nie dopuszcza się mieszkań;
- 4) ustala się następujące wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynku nie większa niż 12,5 m,
 - b) minimalna intensywność zabudowy od 0,1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy do 0,5;
 - d) nie mniej niż 10% powierzchni terenu w stanie biologicznie czynnym,
 - e) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki budowlanej lub terenu;
- 5) dostęp z ulicy oznaczonej symbolem 01 KDD (ul. Grunwaldzka) oraz z terenu 1 U i 4 U/MW.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) dopuszcza się:
 - a) obiekty usługowe,
 - b) mieszkania w obiektach usługowych;
- 3) ustala się następujące wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynku nie większa niż 12,5 m,
 - b) minimalna intensywność zabudowy od 0,1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy do 0,5,
 - d) nie mniej niż 20% powierzchni terenu w stanie biologicznie czynnym;
 - e) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej lub terenu;
- 4) ochronie konserwatorskiej podlega budynek zlokalizowany przy ulicy Sukienników nr 13, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 9;
- 5) dostęp z ulicy oznaczonej symbolem 01 KDD (ul. Grunwaldzka);
- 6) ewentualny dostęp z ul. Sukienników dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi;

§ 21. § 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 U/MW:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi i mieszkalnictwo wielorodzinne;
- 2) dopuszcza się:
 - a) obiekty usługowe,
 - b) obiekty mieszkalne,
 - c) lokalizację zabudowy przy granicach nieruchomości;
- 3) nie dopuszcza się mieszkań w odległości mniejszej, niż 4 m od linii rozgraniczającej teren od strony północnej;
- 4) ustala się następujące wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków nie większa niż 12,5 m,
 - b) minimalna intensywność zabudowy od 0,1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy do 0,5,
 - d) nie mniej niż 20% powierzchni terenu w stanie biologicznie czynnym;
 - e) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej lub terenu;
- 5) ochronie konserwatorskiej podlega budynek zlokalizowany przy Placu Piastowskim nr 29, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 9;
- 6) dostęp z ul. 14 Lutego przez teren oznaczony symbolem 05 KDL/KS/Z oraz z ulic 01 KDD i 02 KKD/KS, a także z terenu 2 U.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5 MW/U:

- 1) przeznaczenie terenu: mieszkalnictwo i usługi;
- 2) dopuszcza się:
 - a) obiekty mieszkalne,
 - b) usługi w obiektach mieszkalnych,
 - c) podział i scalenie gruntów w celu urządzenia nieruchomości wyznaczonych orientacyjnie na rysunku planu;
- 3) nie dopuszcza się:
 - a) lokalizacji warsztatów remontowych pojazdów,
 - b) lokalizacji miejsc postojowych lub garaży dla pojazdów ciężarowych;
- 4) ustala się następujące wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki do III kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) o wysokich walorach architektonicznych,
 - b) dachy kryte dachówką o nachyleniu połaci dachowej od 30° do 40°,
 - c) wysokość budynków nie większa niż 12,5 m,
 - d) główny kierunek kalenic równoległy do ulicy 04 KDD,
 - e) minimalna intensywność zabudowy od 0,1,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy - do 0,5,
 - g) nie mniej niż 20% powierzchni terenu w stanie biologicznie czynnym;
 - h) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej lub terenu;
- 5) dostęp z ul. 14 Lutego przez teren oznaczony symbolem 05 KDL/KS/Z, z ulic 03 KDD/KS i 04 KDD oraz z ul. Prochowej.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6 MW/U:

- 1) przeznaczenie terenu: mieszkalnictwo i usługi;
- 2) dopuszcza się:
 - a) obiekty mieszkalne,
 - b) usługi nieuciążliwe;
- 3) nie dopuszcza się:
 - a) lokalizacji warsztatów remontowych pojazdów,
 - b) lokalizacji miejsc postojowych lub garaży dla pojazdów ciężarowych;
- 4) ustala się następujące wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków nie większa niż 17,0 m, maksymalnej wysokości zabudowy 168 m n.p.m.,
 - b) dachy o nachyleniu połaci dachowej od 30° do 40°,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie na powierzchni do 20%,
 - d) możliwość pokrycia dachów materiałami innych niż dachówka, których kolorystykę należy dostosować do istniejących budynków,
 - e) minimalna intensywność zabudowy od 0,1,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy do 0,5,
 - g) nie mniej niż 20% powierzchni terenu w stanie biologicznie czynnym;
 - h) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej lub terenu;
- 5) dostęp z ulic 02 KDD/KS, 04 KDD oraz z 06 KDX.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7 U:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi zaopatrzenia w wodę;
- 2) dopuszcza się:
 - a) obiekty związane z eksploatacją sieci wodno - kanalizacyjnej,
 - b) usługi nie kolidujące z przeznaczeniem terenu;
- 3) ustala się następujące wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynku nie większa niż 12,5 m,
 - b) minimalna intensywność zabudowy od 0,1,

- c) maksymalna intensywność zabudowy do 0,5,
 - d) nie mniej niż 20% powierzchni terenu w stanie biologicznie czynnym;
 - e) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej lub terenu;
- 4) ochronie konserwatorskiej podlega budynek zlokalizowany przy Placu Piastowskim nr 27a, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 9;
- 5) dostęp z ulic 02 KDD/KS i 03 KDD/KS.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8 E:

- 1) przeznaczenie terenu: elektroenergetyka;
- 2) dopuszcza się: urządzenia techniczne;
- 3) dostęp z ulicy 03 KDD/KS.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9 E:

- 1) przeznaczenie terenu: elektroenergetyka;
- 2) dopuszcza się: urządzenia techniczne;
- 3) dostęp z ulicy Sukienników.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10 U:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) dopuszcza się:
 - a) obiekty usługowe do II kondygnacji nadziemnych,
 - b) lokalizację zabudowy przy granicach nieruchomości;
- 3) nie dopuszcza się mieszkań;
- 4) ustala się następujące wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy od 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy do 2,0,
 - c) wysokość budynku nie większa niż 9,0 m,
 - d) dachy wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 3° do 45°;
 - e) 0% powierzchni terenu w stanie biologicznie czynnym,
 - f) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć max. 100% powierzchni działki budowlanej lub terenu,
 - g) należy zachować ekspozycję na budynek wodociągów zlokalizowany przy Placu Piastowskim nr 27a oraz panoramę miasta widzianą od strony ulicy 14 Lutego,
 - h) inwestycje należy projektować w sposób zapewniający harmonijne wkomponowanie formą architektoniczną do zabudowy historycznej zlokalizowanej w sąsiedztwie;
- 5) dostęp z ulic 02 KDD/KS i 03 KDD/KS oraz ulicy 14 Lutego przez teren oznaczony symbolem 05 KDL/KS/Z;
- 6) dopuszcza się parkowanie na terenie 02 KDD/KS, 03KDD/KS, 05 KDL/KS/Z.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01 KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja publiczna, droga dojazdowa;
- 2) ulica dojazdowa o szerokości 9,0 - 14,0 m w liniach rozgraniczających - istniejąca ulica Grunwaldzka.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 02 KDD/KS:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja publiczna, ulica dojazdowa;
- 2) ulica dojazdowa z miejscami postojowymi.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 03 KDD/KS:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja publiczna, droga dojazdowa;
- 2) ulica dojazdowa i parking publiczny.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 04 KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja publiczna, droga dojazdowa;

2) ulica dojazdowa o szerokości 11,0 m w liniach rozgraniczających z lokalnym zwężeniem do 8,0 przy wlocie do ul. Prochowej.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 05 KDL/KS/Z:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja publiczna, droga lokalna;
- 2) skrzyżowanie ulicy Prochowej z ulicami dojazdowymi wyznaczonymi w planie, miejsca postojowe dla pojazdów oraz zieleń;
- 3) skrzyżowanie ulicy Prochowej z ulicą 14 Lutego;
- 4) zjazd z ul. 14 Lutego do terenu 1 U, 4 U/MW i 5 MW/U.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 06 KDX:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja publiczna, droga pieszo - jezdna;
- 2) przedłużenie ulicy dojazdowej 02 KDD/KS, teren drogi pieszo - jezdnej, umożliwiającej komunikację z parkiem.

Rozdział 4.

Przepisy przejściowe i końcowe

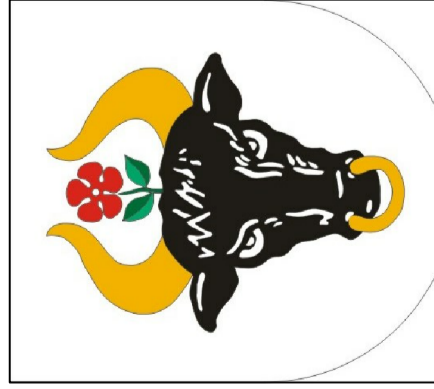
§ 34. Traci moc Uchwała Nr XLVI/524/14 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 22 września 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi w rejonie Placu Piastowskiego i ulicy Grunwaldzkiej w Chojnicach (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2014r. poz. 3706).

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chojnice.

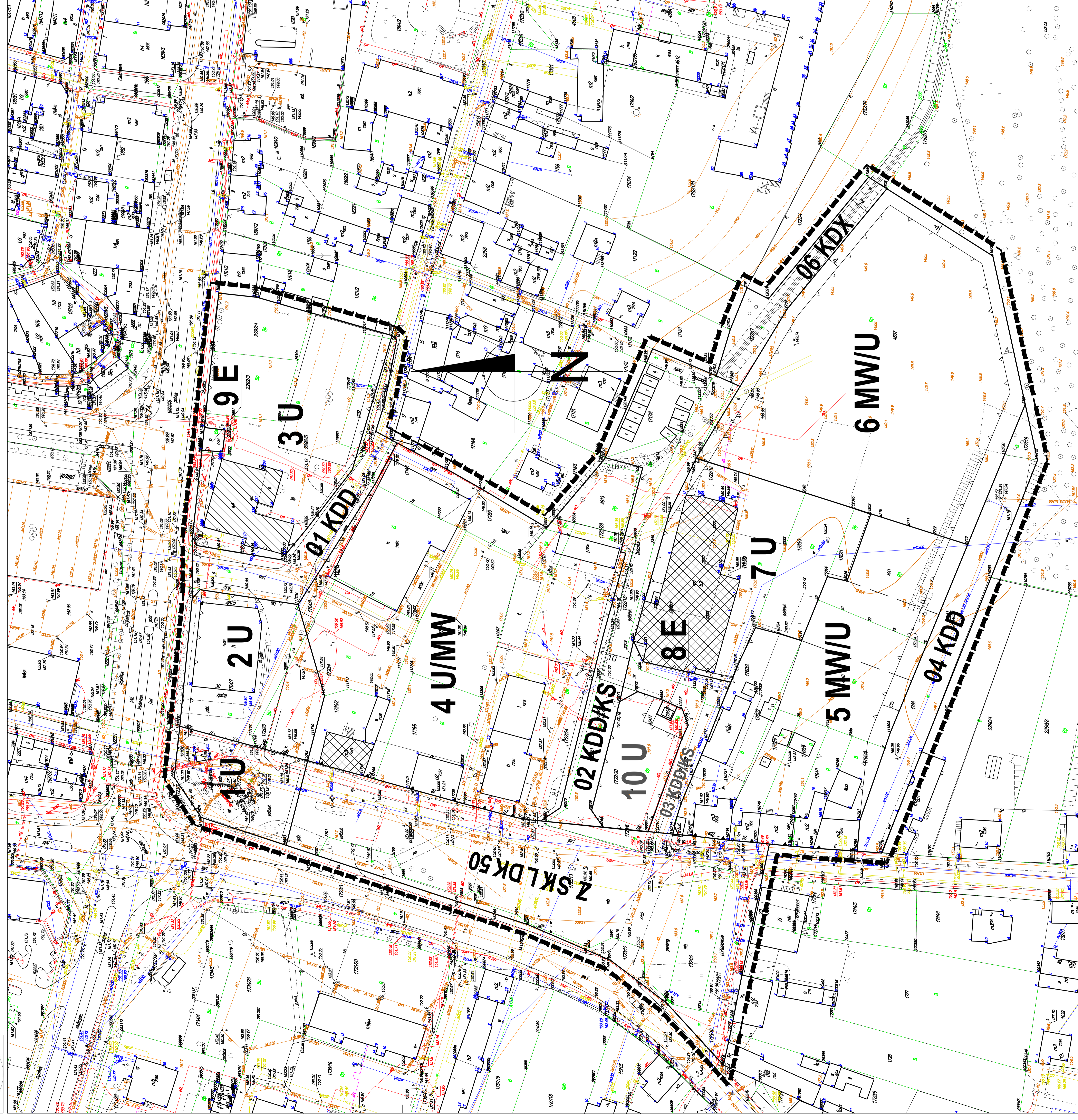
§ 36. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz podlega podaniu do publicznej wiadomości na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Mirosław Janowski



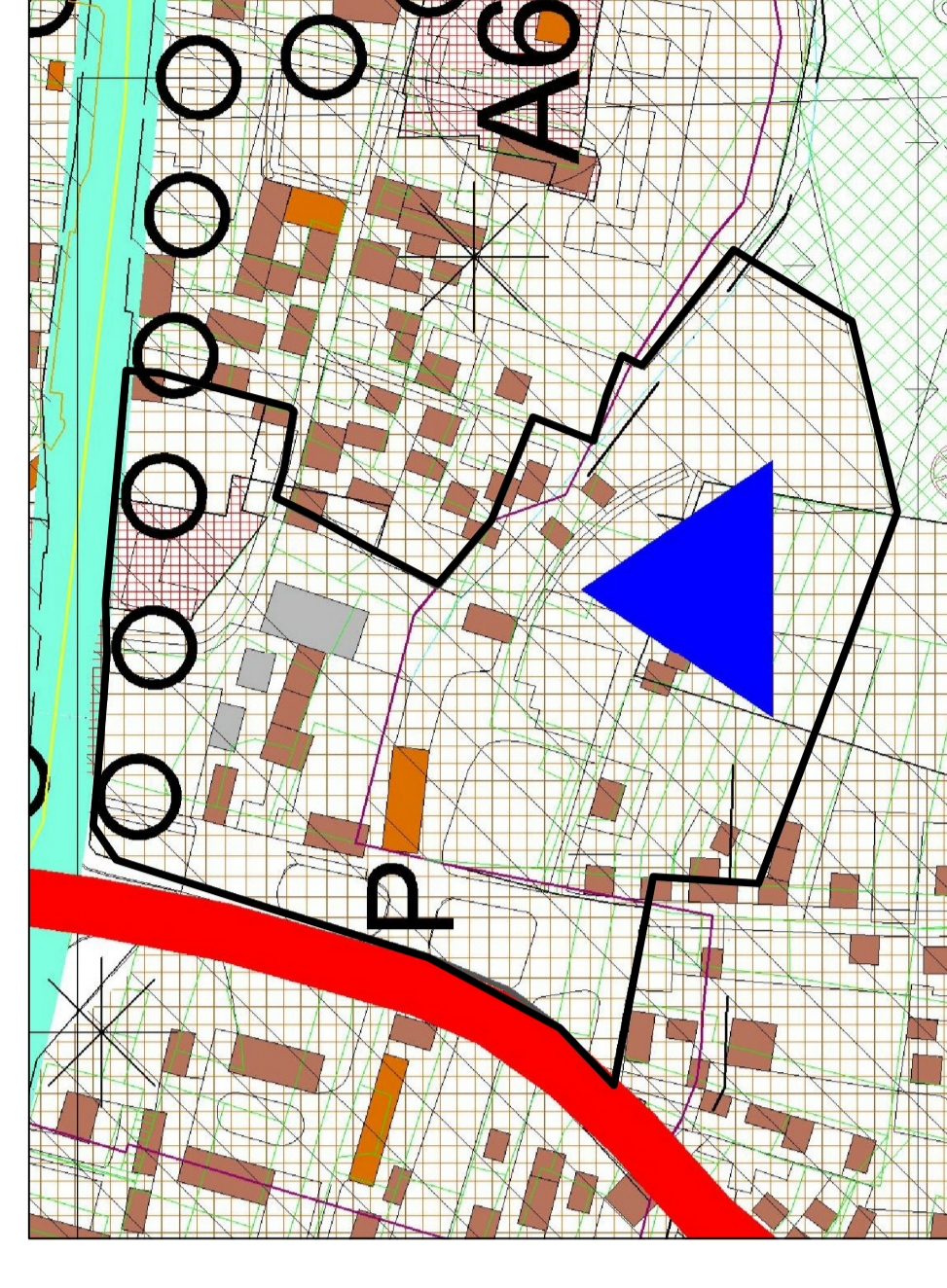
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie Placu Piastowskiego i ulicy Grunwaldzkiej w Chojnicach



LEGENDA:

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, ściśle określone
- linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie użytkowania - orientacyjne
- obowiązujące linie zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków wyższych niż parterowe
- budynek o znacznej wartości historyczno - architektonicznej
- budynek o wartości kulturowej
- teren zabudowy usługowej
- teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej
- teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- teren elektroenergetyki
- teren komunikacji publicznej, droga lokalna
- teren komunikacji publicznej, droga dojazdowa
- teren komunikacji publicznej, droga pieszo - jezdna
- tereny miejsc postojowych dla pojazdów
- tereny zieleni
- linie wymiarowe

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHOJNIC



LEGENDA:

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- mieszkalnictwa usług - istniejące / projektowane
- usług - istniejące / projektowane

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN: Burmistrz Miasta Chojnice

skala 1:1000



podziałka

Załącznik Nr 1

do uchwały Nr XII/119/15

Rady Miejskiej w Chojnicach

z dnia 19 października 2015 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XII/119/15
Rady Miejskiej w Chojnicach
z dnia 19 października 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie Placu Piastowskiego i ulicy Grunwaldzkiej w Chojnicach.

W okresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 17 sierpnia 2015 r. do 15 września 2015 r. oraz w terminie 14 dni po tym okresie, tj. do dnia 29 września 2015 r., nie wniesiono żadnych uwag.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Mirosław Janowski

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie Placu Piastowskiego i ulicy Grunwaldzkiej 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

Uzasadnienie

Uchwalenie ww. planu miejscowego umożliwi zmiany w dotychczasowym przeznaczeniu terenu wynikające z przekształceń własnościowych oraz stworzy podstawy prawne dla nowych inwestycji.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Mirosław Janowski