

UCHWAŁA NR XVI/156/15
RADY MIEJSKIEJ W CHOJNICACH
z dnia 14 grudnia 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicach
Modrzewiowej i Dębowej 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 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, poz. 1434, poz. 1713 i poz. 1777), w związku z uchwałą Nr VIII/97/11 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 27 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicach: Modrzewiowej i Dębowej 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 2014 r., uchwała się:

§ 1.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicach Modrzewiowej i Dębowej w Chojnicach, w granicach określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000, zwany dalej planem.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 2.

Plan obejmuje obszar położony w północno - zachodniej części miasta Chojnice, stanowiący powiększenie Osiedla Leśnego w kierunku północno - zachodnim.

§ 3.

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu literami **MNU**;
- 2) teren leśny, oznaczony na rysunku planu literami **ZL**;
- 3) teren zieleni, oznaczony na rysunku planu literą **Z**;
- 4) tereny infrastruktury technicznej - kanalizacji, oznaczone na rysunku planu literą **K**;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu literami **KDW**;
- 6) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu literami **KDD**.

§ 4.

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, stanowiący 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) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 4) strefa ograniczonego użytkowania wzdłuż linii SN – 15 kV;
- 5) symbole i określenia przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 6) wymiarowanie.

§ 5.

Ilekróć 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) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 5) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 7) **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 (dróg wewnętrznych i dróg publicznych dojazdowych) ustalono odrębną numerację poprzedzoną cyfrą „0” oddzieloną kropką od kolejnego numeru terenu;
- 8) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°;
- 9) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne - Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 6.

1. Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi :

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 MNU, 2 MNU, 3 MNU, 4 MNU, 5 MNU, 6 MNU, 7 MNU, 8 MNU i 9 MNU**, na których obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 7;
- 2) teren leśny, oznaczony na rysunku planu symbolem **10 ZL**, na którym obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 8;
- 3) teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem **11 Z**, na którym obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 9;
- 4) tereny infrastruktury technicznej - kanalizacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **12 K i 13 K**, na których obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 10;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **0.1 KDW, 0.2 KDW, 0.3 KDW, 0.4 KDW, 0.5 KDW, 0.6 KDW, 0.7 KDW i 0.8 KDW**, na których obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 11;
- 6) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **0.9 KDD, 0.10 KDD, 0.11 KDD, 0.12 KDD, 0.13 KDD, 0.14 KDD, 0.15 KDD i 0.16 KDD**, na których obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 12.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :

- 1) zagospodarowanie terenów w obszarze planu musi uwzględniać istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem odległości od tych sieci wymaganych przepisami odrębnymi i normami – dopuszcza się możliwość przebudowy w/w sieci i zmiany ich przebiegu;
- 2) pozostawia się istniejące rowy melioracyjne z możliwością ich wkomponowania w zagospodarowanie działki budowlanej lub skanalizowania i zmiany ich przebiegu, pod warunkiem nienaruszalnego przepływu wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązują zasady ustalone w **Rozdziale 3** uchwały dla poszczególnych terenów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :

- 1) gospodarka odpadami winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów odrębnych;
- 2) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego – należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 4) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych nawierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych i innych zanieczyszczonych, a także ścieki, przed odprowadzeniem do odbiornika muszą spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych;
- 5) uwzględnić przepisy dotyczące ochrony gatunkowej w sprawie gatunków dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) obowiązują zasady ustalone w **Rozdziale 3** uchwały dla poszczególnych terenów.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się z uwagi na brak występowania obiektów zabytkowych i stref ochrony archeologicznej.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązują wymagania ustalone w **Rozdziale 3** uchwały dla poszczególnych terenów.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki 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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów :

- 1) obowiązują zasady ustalone w § 7 ust. 5 uchwały dla terenów 1 MNU, 2 MNU, 3 MNU, 4 MNU, 5 MNU, 6 MNU, 7 MNU, 8 MNU i 9 MNU, wymienionych w ust. 1 pkt 1 i w § 10 ust. 5 uchwały dla terenów 12 K i 13 K, wymienionych w ust. 1 pkt 4;
- 2) nie dotyczy terenów wymienionych w ust. 1 pkt 2-3 i 5-6.

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 :

- 1) obowiązują zasady ustalone w § 7 ust. 6 uchwały dla terenów 1 MNU, 2 MNU, 3 MNU, 4 MNU, 5 MNU, 6 MNU, 7 MNU, 8 MNU i 9 MNU, wymienionych w ust. 1 pkt 1;
- 2) nie dotyczy terenów wymienionych w ust. 1 pkt 2-6.

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

- 1) przy projektowaniu zabudowy i zagospodarowaniu działki należy brać pod uwagę niekorzystne warunki fizjograficzne, które występują w całym obszarze planu;
- 2) zgodnie z warunkami ustalonymi w **Rozdziale 3** uchwały dla poszczególnych terenów.

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

- a) ustala się powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi gminne publiczne, tj. ulice Jesionową, Modrzewiową, Sosnową i Wierzbową, a także ulice Dębową i Leśną, połączone komunikacyjnie z drogą wojewódzką nr 212, tj. ulicą Bytowską;
- b) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających dróg;
- c) odprowadzenie ścieków istniejącą i projektowaną w liniach rozgraniczających dróg kanalizacją sanitarną do oczyszczalni ścieków w Chojnicach poprzez przepompownię na terenach **12 K** i **13 K**;
- d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych projektowaną kanalizacją deszczową lub indywidualnie na terenie działki - dopuszcza się odprowadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych bezpośrednio do gruntu w granicach działki;
- e) budowa systemów telekomunikacyjnych, w tym szerokopasmowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z zasadami ustalonymi w **ust. 14**;
- g) dopuszcza się docelowe zaopatrzenie w gaz ziemny;
- h) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem źródeł indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych (np.: ogrzewanie elektryczne, olejowe, gazowe lub inne).

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:** dla wszystkich terenów w obszarze planu ustala się stawkę w wysokości 30%.

13. **Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:** ustalono w § 7 **ust. 9** uchwały dla terenów **1 MNU**, **2 MNU**, **3 MNU**, **4 MNU**, **5 MNU**, **6 MNU**, **7 MNU**, **8 MNU** i **9 MNU**, wymienionych w **ust. 1 pkt 1**.

14. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną :

- a) zasilanie istniejących, przebudowywanych oraz projektowanych obiektów budowlanych z istniejącej stacji transformatorowej „Chojnice Jesionowa”, dostosowanej do zwiększonego poboru mocy, poprzez istniejące i projektowane linie kablowe niskiego napięcia;
- b) linie kablowe niskiego napięcia prowadzić poprzez złącza kablowo-pomiarowe, zabudowane w linii ogrodzenia działek, z dostępem do drogi publicznej;
- c) wszystkie projektowane linie kablowe średniego i niskiego napięcia należy układać w istniejących i projektowanych drogach publicznych oraz w terenach ogólnodostępnych - dopuszcza się realizację uzbrojenia elektroenergetycznego w drogach wewnętrznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- d) w przypadku nie uregulowania spraw formalno-prawnych na ułożenie sieci kablowej niskiego napięcia i zabudowę złączy kablowo - pomiarowych w drogach wewnętrznych, alternatywnie złącza należy zabudować w liniach rozgraniczających dróg publicznych, z których należy wyprowadzić zalicznikowe linie niskiego napięcia do poszczególnych projektowanych obiektów budowlanych;
- e) utrzymuje się trasę napowietrznej linii średniego napięcia przebiegającej w obszarze planu - dopuszcza się jej przełożenie lub skablowanie.

15. **Ustalenia w zakresie obrony cywilnej:** należy zapewnić dla ludności z obszaru planu źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe – Karty terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 7.

Karta terenów: 1 MNU, 2 MNU, 3 MNU, 4 MNU, 5 MNU, 6 MNU, 7 MNU, 8 MNU i 9 MNU

1. **Przeznaczenie terenu:** ustala się dwa równorzędne przeznaczenia terenu, które można realizować niezależnie lub łącznie:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) teren zabudowy usługowej.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :**

- 1) dopuszcza się:
 - a) budowę budynków wolno stojących mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych (w tym handlowych) lub mieszkalno - usługowych,
 - b) budowę budynków gospodarczych, garaży lub gospodarczo – garażowych wolno stojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno - usługowych,
 - c) lokalizację max. 3 budynków wolno stojących, w tym max. jednego budynku mieszkalnego i jednego usługowego lub mieszkalno - usługowego, na jednej działce budowlanej,
 - d) budowę max. 1 wiaty wolno stojącej lub dobudowanej do innego budynku na jednej wydzielonej działce budowlanej,
 - e) wszelką działalność usługową (w tym handlową) spełniającą wymóg określony w **ust. 3 pkt 1**,
 - f) remonty, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na zgodny z przeznaczeniem terenu określonym w planie,
 - g) podział na działki budowlane – propozycję podziału na działki budowlane wykreślono na rysunku planu orientacyjnymi liniami podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, z możliwością zachowania istniejących granic geodezyjnych działek;
- 2) obowiązują odpowiednie zasady ustalone w **§ 6 ust. 2**.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :**

- 1) wprowadza się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych – zakaz ten nie dotyczy inwestycji telekomunikacyjnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązują zasady ustalone w **§ 6 ust. 3**.

4. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** dopuszcza się ustawianie elementów reklamowych wolno stojących lub na elewacjach budynków, związanych wyłącznie z prowadzoną na danej działce budowlanej działalnością gospodarczą, o powierzchni tablicy reklamowej do 4 m².

5. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki 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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów :**

- 1) intensywność zabudowy – od 0,1 do 0,9;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki;
- 3) minimalny udział powierzchni działki biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:

- a) budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno – usługowe o wysokości max. II kondygnacji nadziemnych (parter + poddasze użytkowe) i max. 9,5 m z możliwością podpiwniczenia, o ile pozwolą na to warunki gruntowe,
 - b) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe, garaże i wiaty parterowe o wysokości max. 7,0 m;
- 5) na każdej z wydzielonych działek budowlanych należy przewidzieć:
- a) w przeliczeniu na jedno mieszkanie co najmniej 1 miejsce do parkowania lub garaż dla samochodów użytkowników stałych i 1 miejsce do parkowania lub garaż dla samochodów użytkowników przebywających okresowo,
 - b) w przypadku działalności usługowej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania do 50 m² powierzchni użytkowej usług lub powierzchni sprzedaży i dodatkowo 1 miejsce do parkowania na każde 50 m² powyżej 50 m², w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) miejsca do parkowania, o których mowa w **lit a i b**, mogą być realizowane jako naziemne, wkomponowane w zagospodarowanie terenu, lub jako wbudowane w budynki, o których mowa w **ust. 2 pkt 1 lit. a i b**;
- 6) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach 4,0 m, 5,5 m, 6,0 m i 7,0 m od linii rozgraniczających dróg, a także w linii zabudowy istniejących budynków, tak jak wrysowano na rysunku planu, z uwzględnieniem zapisu **pkt 7**;
- 7) na terenach **1 MNU** i **3 MNU**, przy lokalizowaniu zabudowy, należy uwzględnić odległość od lasu na terenie **10 ZL** z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 8) dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, a na budynkach gospodarczych, gospodarczo – garażowych, garażach i wiatach dopuszcza się także dachy płaskie.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym :

- 1) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m;
- 2) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,05 ha;
- 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.

7. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :

- 1) na terenach **1 MNU** i **2 MNU** wyznacza się strefę ograniczonego użytkowania wzdłuż istniejącej linii napowietrznej elektroenergetycznej SN 15 kV w odległości 5,0 m od osi linii (licząc w poziomie), tak jak wrysowano na rysunku planu, w obrębie której 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;
- 2) strefa, o której mowa w **pkt 1**, ulega likwidacji na odcinkach, na których nastąpi demontaż linii napowietrznej;
- 3) na terenach **8 MNU** i **9 MNU** należy umożliwić dostęp do istniejącego kolektora kanalizacji sanitarnej związany z jego eksploatacją do czasu zmiany przebiegu i przełożenia poza linie rozgraniczające tych terenów.

8. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z przylegających do działek budowlanych, wydzielonych w obszarze planu, dróg wewnętrznych i dróg publicznych dojazdowych;

2) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia określone w zapisach § 6 ust. 10.

9. **Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:** 0,05 ha.

§ 8.

Karta terenu 10 ZL

1. **Przeznaczenie terenu:** teren leśny.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** teren pozostawia się w dotychczasowym leśnym użytkowaniu bez zmiany przeznaczenia.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** obowiązują odpowiednie zasady ustalone w § 6 ust. 3.

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

5. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. **Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej :**

1) ustala się obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych **0.1 KDW** i **0.2 KDW** oraz dróg publicznych dojazdowych **0.10 KDD** i **0.16 KDD**;

2) nie ustala się zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 9.

Karta terenu 11 Z

1. **Przeznaczenie terenu:** teren zieleni.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :**

1) dopuszcza się:

a) zieleń od niskiej do wysokiej,

b) budowę obiektów małej architektury,

c) place zabaw dla dzieci,

d) boiska do gier sportowych,

e) realizację sieci uzbrojenia terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

2) obowiązują odpowiednie zasady ustalone w § 6 ust. 2.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** obowiązują odpowiednie zasady ustalone w § 6 ust. 3.

4. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wprowadza się zakaz umieszczania reklam.

5. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** wprowadza się zakaz budowy budynków.

6. **Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej :**

1) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej dojazdowej **0.13 KDD** lub ulicy Modrzewiowej przylegającej do obszaru planu;

2) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia określone w zapisach § 6 ust. 10.

§ 10.

Karta terenów: 12 K i 13 K

1. **Przeznaczenie terenu:** teren infrastruktury technicznej - kanalizacji.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :

1) dopuszcza się:

- a) budowę przepompowni ścieków wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi, instalacjami i urządzeniami,
- b) na terenie **12 K** przebudowę istniejącej przepompowni ścieków wraz z towarzyszącymi obiektami budowlanymi, instalacjami i urządzeniami,
- c) realizację sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z budową i eksploatacją przepompowni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) obowiązują odpowiednie zasady ustalone w § 6 ust. 2.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** obowiązują odpowiednie zasady ustalone w § 6 ust. 3.

4. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wprowadza się zakaz umieszczania reklam.

5. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki 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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów :**

- 1) intensywność zabudowy – od 0 do 0,5;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki;
- 3) minimalny udział powierzchni działki biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy nie przekraczająca 5,0 m;
- 5) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji: nie ma potrzeby określania;
- 6) na terenie **12 K** ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległościach 4,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczających dróg, tak jak wrysowano na rysunku planu;
- 7) na terenie **13 K** dopuszcza się budowę bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi publicznej dojazdowej **0.9 KDD**;
- 8) dach płaski.

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

7. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych dojazdowych odpowiednio **0.9 KDD** i **0.15 KDD**;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia określone w zapisach § 6 ust. 10.

§ 11.

Karta terenów: 0.1 KDW, 0.2 KDW, 0.3 KDW, 0.4 KDW, 0.5 KDW, 0.6 KDW, 0.7 KDW i 0.8 KDW

1. **Przeznaczenie terenu:** teren drogi wewnętrznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :

- 1) ustala się szerokości dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu, tj.:
 - a) **0.1KDW** - zgodnie z geodezyjnym wydzieleniem,
 - b) **0.2 KDW** – 5,5 m i 10,0 m,

- c) **0.3 KDW** - zgodnie z geodezyjnym wydzieleniem,
 - d) **0.4 KDW** - 8,0 m, zakończona placem do zawracania o wym. 13,0 m x 13,0 m,
 - e) **0.5 KDW** - zgodnie z geodezyjnym wydzieleniem,
 - f) **0.7 KDW** - 8,0 m, zakończona placem do zawracania o wym. 13,0 m x 13,0 m,
 - g) **0.8 KDW** - 8,0 m;
- 2) pas terenu o szerokości 6,0 m, oznaczony na rysunku planu symbolem **0.6 KDW**, przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej na sąsiedniej działce przylegającej do obszaru planu;
- 3) dopuszcza się realizację:
- a) sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dróg wewnętrznych, o których mowa w **pkt 1 i 2**, w postaci ciągów pieszo – jezdnych;
- 4) obowiązują odpowiednie zasady ustalone w **§ 6 ust. 2**.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują odpowiednie zasady ustalone w **§ 6 ust. 3**.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wprowadza się zakaz umieszczania reklam.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :

- 1) na terenach **0.2 KDW** i **0.6 KDW** wyznacza się strefę ograniczonego użytkowania wzdłuż istniejącej linii napowietrznej elektroenergetycznej SN 15 kV w odległości 5,0 m od osi linii (licząc w poziomie), tak jak wrysowano na rysunku planu, w obrębie której obowiązuje zapewnienie dojazdu oraz dostępu do urządzeń elektroenergetycznych, umożliwiającego nadzór techniczny, naprawy, eksploatację, konserwację oraz przebudowę;
- 2) strefa, o której mowa w **pkt 1**, ulega likwidacji na odcinku, na którym nastąpi demontaż linii napowietrznej.

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

- 1) ustala się wzajemne powiązania komunikacyjne dróg wewnętrznych, a także z drogami publicznymi dojazdowymi wydzielonymi w obszarze planu;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia określone w zapisach **§ 6 ust. 10**.

§ 12.

Karta terenów: 0.9 KDD, 0.10 KDD, 0.11 KDD, 0.12 KDD, 0.13 KDD, 0.14 KDD, 0.15 KDD i 0.16 KDD

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej dojazdowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :

- 1) ustala się szerokości dróg publicznych dojazdowych zgodnie z rysunkiem planu (jezdnie szerokości min. 5,0 m), tj.:
- a) **0.9 KDD** - min. 11,0 m,
- b) **0.10 KDD** - od 8,0 m do 11,0 m,
- c) **0.11 KDD** - zgodnie z geodezyjnym wydzieleniem,
- d) **0.12 KDD** - min. 10,5 m,
- e) **0.13 KDD** - min. 12,5 m,
- f) **0.14 KDD**- zgodnie z geodezyjnym wydzieleniem zakończona placem do zawracania,
- g) **0.15 KDD** - zgodnie z geodezyjnym wydzieleniem,

h) **0.16 KDD** - min. 8,0 m;

2) dopuszcza się:

a) budowę elementów drogi zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) realizację sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) obowiązują odpowiednie zasady ustalone w § 6 ust. 2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują odpowiednie zasady ustalone w § 6 ust. 3.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :

1) tereny dróg publicznych dojazdowych ustala się jako przeznaczone na realizację inwestycji celu publicznego;

2) umieszczanie na terenach, o których mowa w **pkt 1**, 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.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :

1) na terenie **0.9 KDD** wyznacza się strefę ograniczonego użytkowania wzdłuż istniejącej linii napowietrznej elektroenergetycznej SN 15 kV w odległości 5,0 m od osi linii (licząc w poziomie), tak jak wrysowano na rysunku planu, w obrębie której obowiązuje zapewnienie dojazdu oraz dostępu do urządzeń elektroenergetycznych, umożliwiającego nadzór techniczny, naprawy, eksploatację, konserwację oraz przebudowę;

2) strefa, o której mowa w **pkt 1**, ulega likwidacji na odcinku, na którym nastąpi demontaż linii napowietrznej.

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

1) ustala się wzajemne powiązanie komunikacyjne dróg publicznych dojazdowych oraz z drogami wewnętrznymi wydzielonymi w obszarze planu, a także z ulicami przylegającymi do obszaru planu;

2) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia określone w zapisach § 6 ust. 10.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 13.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chojnice.

§ 14.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz publikacji na stronie internetowej gminy i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Mirosław Janowski

M. CHOJNICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU PRZY ULICACH MODRZEWIOWEJ I DĘBOWEJ

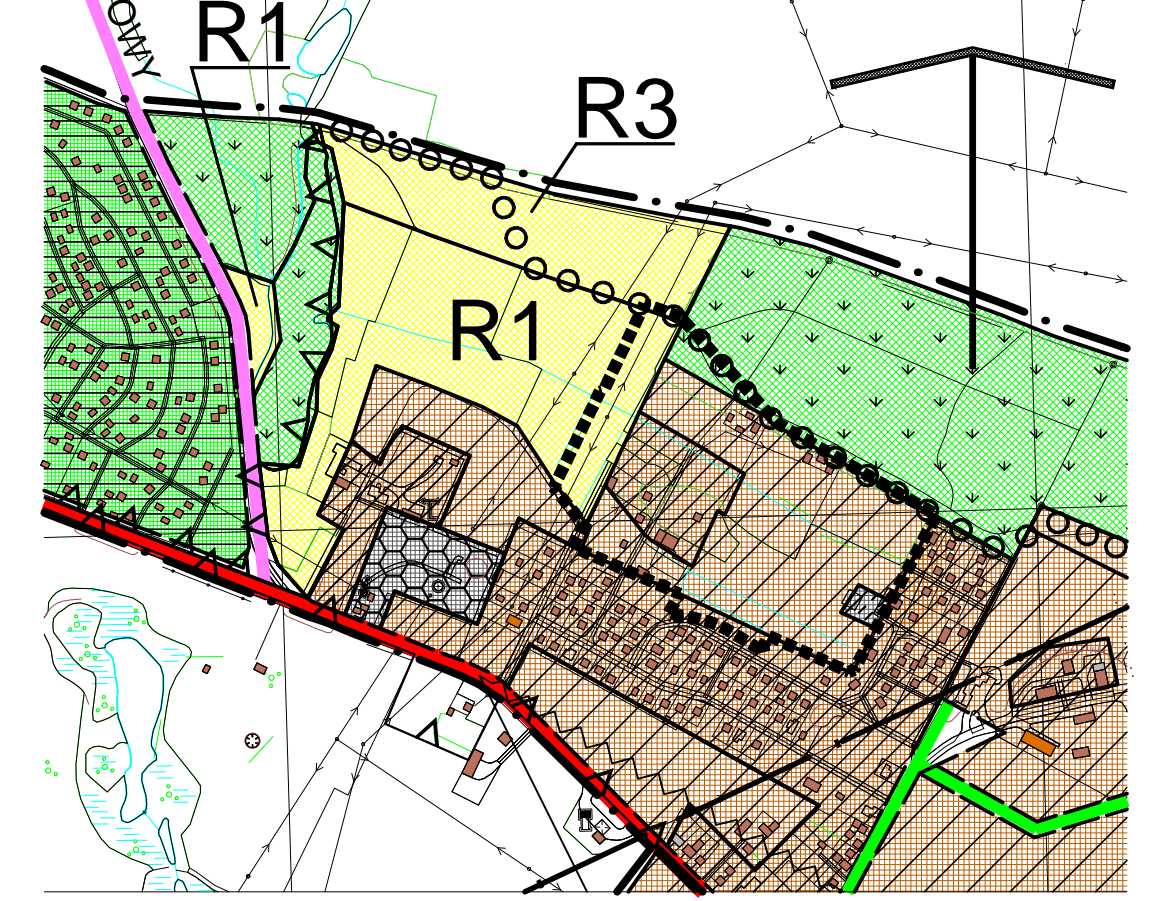
RYSUNEK PLANU

1:1000

LEGENDA:

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENÓW O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - ORIENTACYJNE
	STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA WZDŁUŻ LINII SN-15 kV
	MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
	ZL TEREN LEŚNY
	Z TEREN ZIELENI
	K TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJI
	KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
	WYMIARY

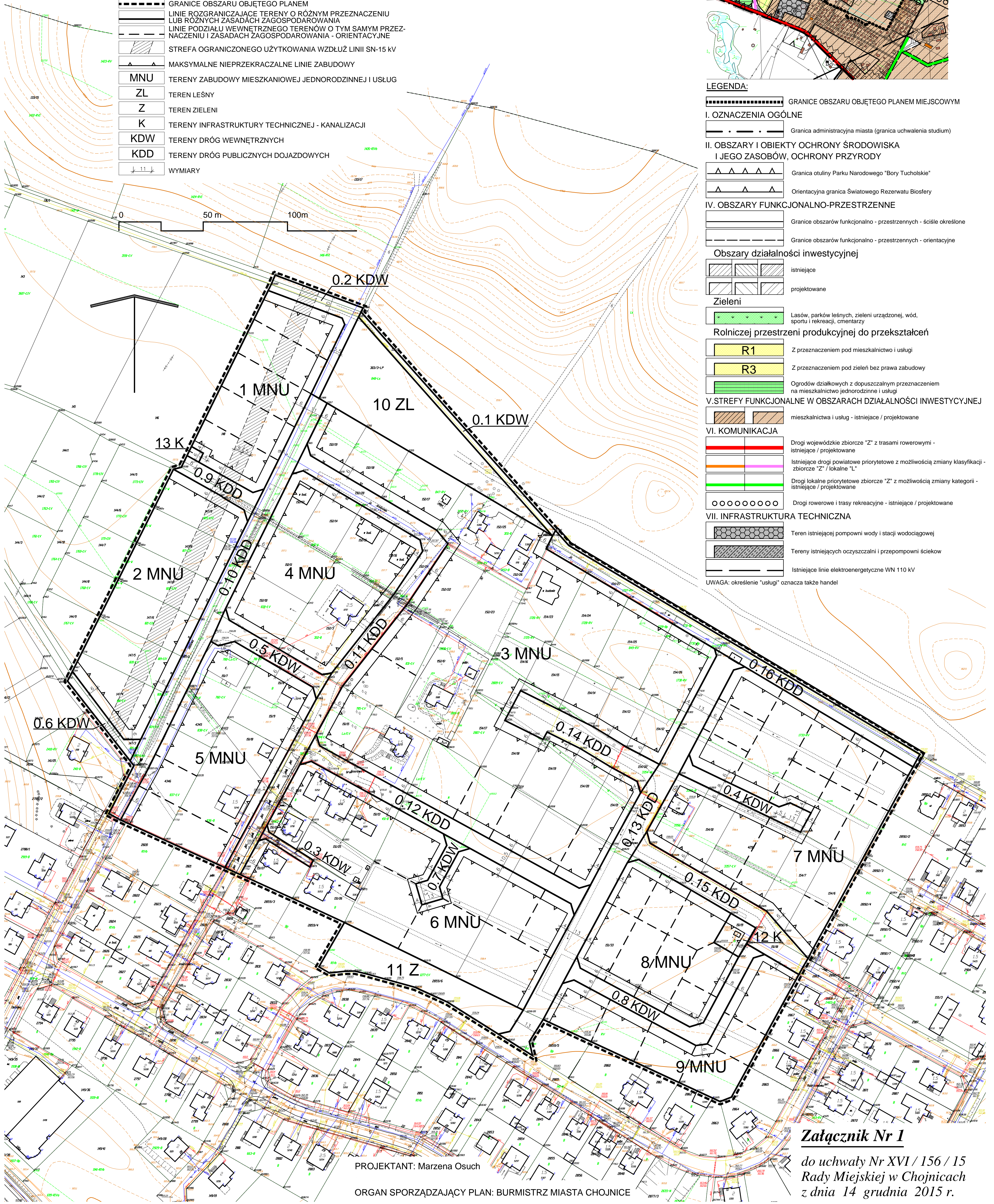
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHOJNICE



LEGENDA:

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
I. OZNACZENIA OGÓLNE	
	Granicz administracyjna miasta (granicz uchwalenia studium)
II. OBSZARY I OBIEKTY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY	
	Granicz otuliny Parku Narodowego "Bory Tucholskie"
	Orientacyjna granic Świętego Rezerwatu Biosfery
IV. OBSZARY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE	
	Granicz obszarów funkcjonalno - przestrzennych - ściśle określone
	Granicz obszarów funkcjonalno - przestrzennych - orientacyjne
Obszary działalności inwestycyjnej	
	istniejące
	projektowane
Zieleni	
	Lasów, parków leśnych, zieleni urządzonej, wód, sportu i rekreacji, cmentarzy
Rolniczej przestrzeni produkcyjnej do przekształceń	
	R1 Z przeznaczeniem pod mieszkalnictwo i usługi
	R3 Z przeznaczeniem pod zieleni bez prawa zabudowy
	Ogrodów działkowych z dopuszczalnym przeznaczeniem na mieszkalnictwo jednorodzinne i usługi
V. STREFY FUNKCJONALNE W OBSZARACH DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ	
	mieszkalnictwa i usług - istniejące / projektowane
VI. KOMUNIKACJA	
	Dróg wojewódzkie zbiorcze "Z" z trasami rowerowymi - istniejące / projektowane
	Istniejące drogi powiatowe priorytetowe z możliwością zmiany klasyfikacji - zbiorcze "Z" / lokalne "L"
	Dróg lokalne priorytetowe zbiorcze "Z" z możliwością zmiany kategorii - istniejące / projektowane
	Dróg rowerowe i trasy rekreacyjne - istniejące / projektowane
VII. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	
	Terren istniejącej pompowni wody i stacji wodociągowej
	Terreny istniejących oczyszczalni i przepompowni ścieków
	Istniejące linie elektroenergetyczne WN 110 kV

UWAGA: określenie "usługi" oznacza także handel



PROJEKTANT: Marzena Osuch

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN: BURMISTRZ MIASTA CHOJNICE

Załącznik Nr 1

do uchwały Nr XVI / 156 / 15
Rady Miejskiej w Chojnicach
z dnia 14 grudnia 2015 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/156/15
Rady Miejskiej w Chojnicach
z dnia 14 grudnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicach Modrzewiowej Dębowej w Chojnicach.

W terminie do 14 dni po okresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu (w dniach 01 października 2015 r. do 29 października 2015 r.), tj. do dnia 12 listopada 2015 r., w dniu 09 listopada 2015 r. **wniesiono pisemną uwagę** dotyczącą zwiększenia szerokości drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **0.2 KDW**, z 6,0 m na 10,0m, aby umożliwić lepszą komunikację w tym obszarze.

Powyższą uwagę uwzględniono.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Mirosław Janowski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI/156/15
Rady Miejskiej w Chojnicach
z dnia 14 grudnia 2015 r.

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 przestrzeni- nego terenu przy ulicach Modrzewiowej i Dębowej 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 2015 r. poz. 1515), 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 2013 poz. 885 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 (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