

UCHWAŁA NR XVII/174/16
RADY MIEJSKIEJ W CHOJNICACH
z dnia 28 stycznia 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami
Tucholską i Gdańską 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 i poz. 1890) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2015 r. poz. 199 i poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 i poz. 1890) w związku z uchwałą Nr XLI/452/14 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 10 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pomiędzy ulicami Tucholską i Gdańską 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 pomiędzy ulicami Tucholską i Gdańską 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 we wschodniej części miasta Chojnice, pomiędzy ulicą Tucholską, terenem kolejowym, ulicą Gdańską i granicą administracyjną miasta.

§ 3.

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu literami **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkalno - usługowej, oznaczone na rysunku planu literami **MU**;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu literą **U**;
- 4) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu literami **PU**;
- 5) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu literą **Z**;
- 6) teren lasu, oznaczony na rysunku planu literami **ZL**;
- 7) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu literą **E**;
- 8) tereny infrastruktury technicznej - kanalizacji, oznaczone na rysunku planu literą **K**;
- 9) tereny przejść pieszych, oznaczone na rysunku planu literami **KDX**;
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu literami **KDW**;
- 11) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu literami **KDD**;
- 12) teren drogi publicznej lokalnej, oznaczony na rysunku planu literami **KDL**;
- 13) teren drogi publicznej zbiorczej, oznaczony na rysunku planu literami **KDZ**.

§ 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) granica administracyjna miasta;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefy ograniczonego użytkowania wzdłuż linii WN – 110 kV;
- 6) strefy ograniczonego użytkowania wzdłuż linii SN – 15 kV;
- 7) strefa ochronna wzdłuż linii kablowej magistralnej telekomunikacji;
- 8) obszar o ograniczonej przydatności pod zabudowę;
- 9) symbole i określenia przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 10) 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 i wiat;
- 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 (przebieg pieszych, dróg wewnętrznych, dróg publicznych dojazdowych, lokalnej i zbiorczej) 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) **obiekcie towarzyszącym** – należy przez to rozumieć wiatę lub budynek z pomieszczeniami pomocniczymi, technicznymi, socjalnymi, gospodarczymi i garażowymi, niezbędnymi do funkcjonowania budynku realizowanego zgodnie z przeznaczeniem terenu;
- 10) **działalności usługowej** - należy przez to rozumieć działalność usługową, w tym handlową, związaną z pracą nieprodukcyjną, której celem jest zaspokojenie potrzeb klientów, nie zaś bezpośrednio wytwarzanie dóbr materialnych;
- 11) **działalności produkcyjnej** - należy przez to rozumieć działalność prowadzącą bezpośrednio do produkcji dóbr materialnych;
- 12) **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, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN i 6 MN**, na których obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 7;
- 2) tereny zabudowy mieszkalno - usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **7 MU, 8 MU, 9 MU, 10 MU, 11 MU, 12 MU, 13 MU, 14 MU, 15 MU, 16 MU, 17 MU, 18 MU, 19 MU, 20 MU, 21 MU, 22 MU, 23 MU i 24 MU**, na których obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 8;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **25 U, 26 U, 27 U, 28 U, 29 U i 30 U**, na których obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 9;
- 4) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **31 PU**, na którym obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 10;
- 5) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami **32 Z, 33 Z i 34 Z**, na których obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 11;
- 6) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem **35 ZL**, na którym obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 12;
- 7) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami **36 E, 37 E, 38 E i 39 E**, na których obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 13;
- 8) tereny infrastruktury technicznej - kanalizacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **40 K, 41 K i 42 K**, na których obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 14;
- 9) tereny przejść pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolami **0.1 KDX, 0.2 KDX, 0.3 KDX, 0.4 KDX, 0.5 KDX, 0.6 KDX i 0.7 KDX**, na których obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 15;
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **0.8 KDW, 0.9 KDW, 0.10 KDW, 0.11 KDW, 0.12 KDW, 0.13 KDW, 0.14 KDW, 0.15 KDW, 0.16 KDW, 0.17 KDW, 0.18 KDW, 0.19 KDW, 0.20 KDW, 0.21 KDW, 0.22 KDW i 0.23 KDW**, na których obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 16;
- 11) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **0.24 KDD, 0.25 KDD, 0.26 KDD, 0.27 KDD, 0.28 KDD, 0.29 KDD, 0.30 KDD, 0.31 KDD i 0.32 KDD**, na których obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 17;
- 12) teren drogi publicznej lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **0.33 KDL**, na którym obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 18;
- 13) teren drogi publicznej zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **0.34 KDZ**, na którym obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 19.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład 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, zmiany ich przebiegu lub likwidację sieci wyłączonych z eksploatacji;
- 2) w obszarze planu dopuszcza się:
 - a) budowę ogrodzeń z wyłączeniem ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych przęseł betonowych z wyjątkiem wymienionym w **lit. b**;
 - b) realizację ogrodzeń pełnych na granicy sąsiednich działek budowlanych o wysokości do 1,6 m;
 - c) budowę urządzeń budowlanych związanych z realizowanymi obiektami budowlanymi;

- d) budowę sieci uzbrojenia terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- e) zielen towarzyszącą;

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) 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;
- 3) 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;
- 4) ustala się nakaz ochrony gatunków dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, z dopuszczeniem odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków chronionych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 5) 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:

- a) § 7 ust. 5 uchwały dla terenów 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN i 6 MN, wymienionych w ust. 1 pkt 1;
- b) § 8 ust. 5 uchwały dla terenów 7 MU, 8 MU, 9 MU, 10 MU, 11 MU, 12 MU, 13 MU, 14 MU, 15 MU, 16 MU, 17 MU, 18 MU, 19 MU, 20 MU, 21 MU, 22 MU, 23 MU i 24 MU, wymienionych w ust. 1 pkt 2;
- c) § 9 ust. 5 uchwały dla terenów 25 U, 26 U, 27 U, 28 U, 29 U i 30 U, wymienionych w ust. 1 pkt 3;
- d) § 10 ust. 5 uchwały dla terenu 31 PU, wymienionego w ust. 1 pkt 4;
- e) § 13 ust. 5 uchwały dla terenów 36 E, 37 E, 38 E i 39 E, wymienionych w ust. 1 pkt 7;
- f) § 14 ust. 5 uchwały dla terenów 40 K, 41 K i 42 K, wymienionych w ust. 1 pkt 8;

2) nie występuje potrzeba określania dla terenów wymienionych w ust. 1 pkt 5-6 i 9-13, z wyjątkiem zasady dotyczącej minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji ustalonej w § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, w § 17 ust. 2 pkt 2 lit. b, w § 18 ust. 2 pkt 2 lit. b.

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:

- a) § 7 ust. 6 uchwały dla terenów 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN i 6 MN, wymienionych w ust. 1 pkt 1;
 - b) § 8 ust. 6 uchwały dla terenów 7 MU, 8 MU, 9 MU, 10 MU, 11 MU, 12 MU, 13 MU, 14 MU, 15 MU, 16 MU, 17 MU, 18 MU, 19 MU, 20 MU, 21 MU, 22 MU, 23 MU i 24 MU, wymienionych w ust. 1 pkt 2;
 - c) § 9 ust. 6 uchwały dla terenów 25 U, 26 U, 27 U, 28 U, 29 U i 30 U, wymienionych w ust. 1 pkt 3;
 - d) § 10 ust. 6 uchwały dla terenu 31 PU, wymienionego w ust. 1 pkt 4;
- 2) nie dotyczy terenów wymienionych w ust. 1 pkt 5-13.

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

- 1) wyznacza się strefy ograniczonego użytkowania wzdłuż istniejących linii napowietrznych elektroenergetycznych WN-110 kV, w odległości 17,5 m od osi linii (licząc w poziomie), tak jak wrysowano na rysunku planu, w obrębie których obowiązują ustalenia określone w pkt 3;
- 2) wyznacza się strefy ograniczonego użytkowania wzdłuż istniejących linii napowietrznych elektroenergetycznych SN 15 kV w odległości 5,0 m od osi linii (licząc w poziomie), tak jak wrysowano na rysunku planu, w obrębie których obowiązują ustalenia określone w pkt 3;
- 3) w obrębie stref, o których mowa w pkt 1 i 2 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;
- 4) strefy, o których mowa w pkt 1 i 2 ulegają likwidacji na odcinkach, na których nastąpi demontaż linii napowietrznych;
- 5) wyznacza się strefę ochronną wzdłuż linii kablowej magistralnej telekomunikacji szerokości po 5,0 m od osi trasy, tak jak wrysowano na rysunku planu, w obrębie której prowadzenie robót budowlanych i zagospodarowanie terenu muszą uwzględniać warunki realizacji związane z jej przebiegiem zgodnie z przepisami odrębnymi i normami;
- 6) wyznacza się obszar o ograniczonej przydatności pod zabudowę, w obrębie którego należy uwzględnić niekorzystne warunki fizjograficzne;
- 7) obowiązują warunki ustalone w **Rozdziale 3** uchwały dla poszczególnych terenów.

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

- 1) ustala się powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę publiczną wojewódzką, tj. ulicę Tucholską, i drogę publiczną gminną, tj. ulicę Gdańską (na terenie gminy Chojnice), przylegające do obszaru planu;
- 2) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej;
- 3) odprowadzenie ścieków istniejącą i projektowaną kanalizacją sanitarną do oczyszczalni ścieków w Chojnicach z możliwością wykorzystania przepompowni ścieków projektowanych na terenach 40 K, 41 K i 42 K lub innych, zlokalizowanych poza obszarem planu, a także indywidualnych przepompowni ścieków zlokalizowanych w obszarze planu;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dopuszczeniem lokalizacji indywidualnych rozwiązań służących retencjonowaniu czystych wód deszczowych i roztopowych na działce lub docelowo do kanalizacji deszczowej, dla której na terenie 42 K przewiduje się lokalizację przepompowni wód deszczowych, z uwzględnieniem pkt 5 i ust. 3 pkt 3;
- 5) dopuszcza się odprowadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych z połaci dachowych bezpośrednio do gruntu w granicach działki lub gromadzenie w zbiornikach w celu późniejszego wykorzystania;
- 6) budowa systemów telekomunikacyjnych, w tym szerokopasmowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z ustaleniami określonymi w **ust. 14**;
- 8) dopuszcza się docelowe zaopatrzenie w gaz ziemny;
- 9) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem źródeł indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych (np.: ogrzewanie elektryczne, olejowe, gazowe lub inne) lub z rozbudowanej sieci ciepłowniczej - dopuszcza się kominki i piece kominkowe na drewno jako ogrzewanie wspomagające w budynkach mieszkalnych;
- 10) obowiązują dodatkowe ustalenia zgodnie ze szczegółowymi zasadami zagospodarowania terenów określonymi w **Rozdziale 3** uchwały dla poszczególnych terenów.

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:

- 1) § 7 **ust. 9** uchwały dla terenów **1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN i 6 MN**, wymienionych w **ust. 1 pkt 1**;
- 2) § 8 **ust. 9** uchwały dla terenów **7 MU, 8 MU, 9 MU, 10 MU, 11 MU, 12 MU, 13 MU, 14 MU, 15 MU, 16 MU, 17 MU, 18 MU, 19 MU, 20 MU, 21 MU, 22 MU, 23 MU i 24 MU**, wymienionych w **ust. 1 pkt 2**;
- 3) § 9 **ust. 9** uchwały dla terenów **25 U, 26 U, 27 U, 28 U, 29 U i 30 U**, wymienionych w **ust. 1 pkt 3**;
- 4) § 10 **ust. 9** uchwały dla terenu **31 PU**, wymienionego w **ust. 1 pkt 4**.

14. **Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:**

- 1) zasilanie projektowanych odbiorców zlokalizowanych na terenach oznaczonych literami **MN** i **MU** z istniejących stacji transformatorowych „Chojnice Ustronna”, „Pawłówko 1” i „Lipienica 2” oraz z czterech projektowanych stacji transformatorowych, wolno stojących, kontenerowych, na geodezyjnie wydzielonych działkach na terenach oznaczonych symbolami **36 E, 37 E, 38 E i 39 E**, z uwzględnieniem zapisu w **pkt 3**;
- 2) zasilanie stacji, o których mowa w **pkt 1**, poprzez wplot w linię kablowo-napowietrzną „PKP” przebiegającą w obszarze planu;
- 3) dopuszcza się tymczasową lokalizację stacji transformatorowych słupowych na terenach przewidzianych pod lokalizację stacji kontenerowych;
- 4) zasilanie projektowanych obiektów zlokalizowanych na terenach oznaczonych literami **U**, w zależności od zapotrzebowanej mocy przyłączeniowej, z projektowanych stacji transformatorowych oznaczonych symbolami **36 E, 38 E i 39 E** lub z projektowanych stacji abonenckich, zasilanych abonenckimi liniami średniego napięcia z projektowanych złączy kablowych **SN**;
- 5) zasilanie projektowanych obiektów zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem **31 PU** z projektowanych stacji transformatorowych abonenckich, lokalizowanych na działkach inwestorów, zasilanych abonenckimi liniami średniego napięcia z projektowanych złączy kablowych **SN**, z uwzględnieniem zapisu w **pkt 6**;
- 6) alternatywnie dopuszcza się zasilanie części obiektów lokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem **31 PU** abonenckimi liniami niskiego napięcia wyprowadzonymi ze stacji transformatorowej **38 E**, w miarę jej możliwości technicznych;
- 7) złącza, o których mowa w **pkt 4 i 5**, należy sytuować na działkach przewidywanych pod lokalizację stacji transformatorowych lub w terenach dróg publicznych, bądź na terenach ogólnodostępnych z możliwością dojazdu z dróg publicznych;
- 8) w przypadku wyczerpania możliwości technicznych zasilania odbiorców z istniejącej i projektowanej infrastruktury elektroenergetycznej dopuszcza się możliwość lokalizowania dodatkowych stacji transformatorowych (w tym abonenckich) z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 9) linie kablowe niskiego napięcia dla zasilania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalno - usługowej i usługowej prowadzić poprzez złącza kablowe lub kablowo - pomiarowe zabudowane w linii

ogrodzenia działek, z dostępem do drogi, lub przy ścianach budynków usługowych na terenach nieogrodzonych;

- 10) dopuszcza się zasilenie projektowanych działek, realizowanych jako plomby w istniejącej zabudowie, z istniejącej sieci elektroenergetycznej w ramach jej możliwości technicznej;
- 11) projektowane linie kablowe średniego i niskiego napięcia należy układać w istniejących i projektowanych drogach oraz w terenach ogólnodostępnych - dopuszcza się realizację uzbrojenia elektroenergetycznego w drogach wewnętrznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 12) alternatywnie złącza należy zabudować w liniach rozgraniczających dróg publicznych, z których należy wyprowadzić zalicznikowe linie niskiego napięcia do poszczególnych projektowanych budynków;
- 13) dopuszcza się możliwość skablowania napowietrznych linii średniego napięcia, przebiegających w obszarze planu, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe – Karty terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 7.

Karta terenów: 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN i 6 MN

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się:
 - a) budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących z uwzględnieniem zapisu **lit. h**,
 - b) budowę budynków gospodarczych, garaży lub gospodarczo – garażowych wolno stojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych;
 - c) budowę max. 1 wiaty wolno stojącej lub dobudowanej do innego budynku na jednej działce budowlanej;
 - d) dopuszcza się sytuowanie budynków, o których mowa w **lit. b**, bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
 - e) łączenie działek lub części działek w celu realizacji potrzeb jednego inwestora;
 - f) podział terenu na działki budowlane z uwzględnieniem zapisu **ust. 9** - propozycję podziału na działki budowlane wykreślono na rysunku planu liniami podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania - orientacyjnymi;
 - g) remonty, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na zgodny z przeznaczeniem terenu określonym w planie, a także rozbiórkę istniejących budynków;
 - h) nadbudowę części istniejących budynków mieszkalnych położonych pomiędzy maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi;
- 2) wprowadza się zakaz lokalizowania blaszanych garaży, budynków gospodarczych lub budynków gospodarczo - garażowych;
- 3) obowiązują zasady ustalone w § 6 ust. 2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązują zasady ustalone w § 6 ust. 3.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wprowadza się zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach;
- 2) nie dopuszcza się lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;

3) dopuszcza się umieszczanie szyldów na elewacjach budynków jako tablic reklamowych o powierzchni tablicy, mierzonej w obrysie zewnętrznym, do 2,0 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) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do II kondygnacji nadziemnych (parter + poddasze użytkowe) i do 12,0 m;
 - b) budynki gospodarcze, garaże, gospodarczo – garażowe i wiaty parterowe o wysokości do 7,0 m;
 - c) nie ogranicza się wysokości zabudowy innej niż wymieniona w **lit. a i b**;
- 5) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) na każdej z wydzielonych działek budowlanych należy przewidzieć 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) nie występuje potrzeba określenia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - c) miejsca do parkowania, o których mowa w **lit a**, 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 w większości 4,0 m, 5,0 m, 6,0 m i 8,0 m od linii rozgraniczających dróg, ciągów pieszych i terenów infrastruktury technicznej, tak jak wrysowano na rysunku planu;
- 7) dopuszcza się podpiwniczenie, o ile pozwolą na to warunki gruntowo - wodne;
- 8) dachy z głównymi połaciami w układzie dwuspadowym o symetrycznym kącie nachylenia tych połaci od 30° do 45° z uwzględnieniem zapisu **pkt 9**;
- 9) na budynku usytuowanym bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub przybudowanym do budynku, o którym mowa w **ust. 1 pkt 1 lit. a i b**, dopuszcza się dach jednospadowy z połacią o kącie nachylenia od 20° do 45°.

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 50° do 130°;
- 4) parametry określone w **pkt 1 - 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 terenie **3 MN** wyznacza się strefę, o której mowa w **§ 6 ust. 9 pkt 5**;
- 2) na terenie **5 MN** wyznacza się strefy, o których mowa w **§ 6 ust. 9 pkt 1**, i obszar, o którym mowa w **§ 6 ust. 9 pkt 6**.

8. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną działek z bezpośrednio przylegających do poszczególnych terenów dróg wewnętrznych i publicznych dojazdowych, a także z przylegającej do obszaru planu ulicy Tucholskiej z uwzględnieniem zapisu w § 15 ust. 6 pkt 1;
 - 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 terenów: 7 MU, 8 MU, 9 MU, 10 MU, 11 MU, 12 MU, 13 MU, 14 MU, 15 MU, 16 MU, 17 MU, 18 MU, 19 MU, 20 MU, 21 MU, 22 MU, 23 MU i 24 MU

1. **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy mieszkalno - usługowej.

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

1) dopuszcza się:

- a) budowę budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno – usługowych z uwzględnieniem zapisu **lit. i**;
- b) budowę budynków gospodarczych, garaży lub gospodarczo – garażowych wolno stojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno - usługowych;
- c) budowę max. 2 wiat wolno stojących lub dobudowanych do innych budynków na jednej działce budowlanej;
- d) dopuszcza się sytuowanie budynków, o których mowa w **lit. b**, bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- e) działalność usługową spełniającą wymóg określony w **ust. 3 pkt 1**;
- f) łączenie działek lub części działek w celu realizacji potrzeb jednego inwestora;
- g) podział terenu na działki budowlane z uwzględnieniem zapisu **ust. 9** - propozycję podziału na działki budowlane wykreślono na rysunku planu liniami podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania - orientacyjnymi;
- h) remonty, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na zgodny z przeznaczeniem terenu określonym w planie, a także rozbiórkę istniejących budynków;
- i) nadbudowę części istniejących budynków mieszkalnych położonych pomiędzy maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi;
- j) urządzenie miejsc postojowych dla pojazdów;
- k) wydzielenie dojazdów i dojeżdź dla obsługi obiektów;

2) wprowadza się zakaz lokalizowania blaszanych garaży, budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych.

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

- 1) wprowadza się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w przepisach odrębnych - zakaz ten nie dotyczy inwestycji telekomunikacyjnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązują zasady ustalone w § 6 ust. 3.

4. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) wprowadza się zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach;
- 2) dopuszcza się tablice reklamowe o powierzchni tablicy, mierzonej w obrysie zewnętrznym, do 4,0 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 0,2 do 1,2;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno – usługowe o wysokości do II kondygnacji nadziemnych i do 12,0 m, z wyjątkiem terenu **24 MU**, na którym dopuszcza się wysokość budynków do 15,0 m;
 - b) budynki gospodarcze, garaże, gospodarczo – garażowe i wiaty parterowe o wysokości do 7,0 m;
 - c) nie ogranicza się wysokości zabudowy innej niż wymieniona w **lit. a i b**;
- 5) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - 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 100 m² powierzchni użytkowej usług lub powierzchni sprzedaży i dodatkowo 1 miejsce do parkowania na każde 100 m² powyżej 100 m², w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) miejsca do parkowania, o których mowa w **lit a**, 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, tak jak wrysowano na rysunku planu, w odległościach:
 - a) w większości 4,0 m, 5,0 m, 6,0 m i 8,0 m od linii rozgraniczających dróg, ciągów pieszych i terenów infrastruktury technicznej,
 - b) na terenach **21 MU** i **22 MU** - 12,0 m od linii rozgraniczającej terenu **35 ZL** z uwzględnieniem zapisu **pkt 10**;
- 7) dopuszcza się podpiwniczenie, o ile pozwolą na to warunki gruntowo - wodne;
- 8) dachy z głównymi połaciami w układzie dwuspadowym o symetrycznym kącie nachylenia tych połąci od 30° do 45° z uwzględnieniem zapisów **pkt 9 i 11**, z wyjątkiem terenu **24 MU**, na którym dopuszcza się kształt dachu dostosowany do bryły budynku i jego programu użytkowego z wykluczeniem dachu mansardowego;
- 9) na obiekcie towarzyszącym, usytuowanym bezpośrednio przy granicy nieruchomości lub przybudowanym do budynku, o którym mowa w **ust. 2 pkt 1 lit. a i b**, dopuszcza się dach jednospadowy z połącią o kącie nachylenia od 20° do 45°;
- 10) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości mniejszej niż 12,0 m od linii rozgraniczającej terenu **35 ZL** pod warunkiem spełnienia wymagań w zakresie ochrony p.pożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) na terenie **14 MU** 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 50° do 130°;

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

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

- 1) na terenie **7 MU** wyznacza się strefy, o których mowa w **§ 6 ust. 9 pkt 1**;
- 2) na terenach **10 MU** i **11 MU** wyznacza się strefę, o której mowa w **§ 6 ust. 9 pkt 5**;
- 3) na terenach **12 MU** i **13 MU** wyznacza się strefy, o których mowa w **§ 6 ust. 9 pkt 1**, i obszar, o którym mowa w **§ 6 ust. 9 pkt 6**;
- 4) na terenie **14 MU** wyznacza się strefy, o których mowa w **§ 6 ust. 9 pkt 1 i 2**, i obszar, o którym mowa w **§ 6 ust. 9 pkt 6**;
- 5) na terenach **16 MU** i **17 MU** wyznacza się strefy, o których mowa w **§ 6 ust. 9 pkt 1 i 2**;
- 6) na terenie **24 MU** wyznacza się strefę, o której mowa w **§ 6 ust. 9 pkt 2**.

8. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną działek z:
 - a) przylegających do poszczególnych terenów dróg wewnętrznych i publicznych dojazdowych;
 - b) drogi publicznej lokalnej **0.33 KDL**;
 - c) przylegających do obszaru planu ulic Tucholskiej i Gdańskiej;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia określone w zapisach **§ 6 ust. 10**.

9. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 0,05 ha z wyjątkiem terenu **24 MU**, na którym ustala się 0,2 ha.

§ 9.

Karta terenów: 25 U, 26 U, 27 U, 28 U, 29 U i 30 U

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się:
 - a) budowę budynków usługowych (w tym handlowych) wraz z obiektami towarzyszącymi;
 - b) działalność usługową spełniającą wymogi określone w **ust. 3 pkt 1**;
 - c) lokalizację stacji paliw pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych, w szczególności wykonania zabezpieczeń na wypadek awarii przed przedostawaniem się do gruntu trujących substancji;
 - d) łączenie działek lub części działek w celu realizacji potrzeb jednego inwestora;
 - e) podział terenu na działki budowlane z uwzględnieniem zapisu **ust. 9** - propozycję podziału na działki budowlane wykreślono na rysunku planu liniami podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania - orientacyjnymi;
 - f) remonty, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na zgodny z przeznaczeniem terenu określonym w planie, a także rozbiórkę istniejących budynków;
 - g) urządzenie miejsc postojowych dla pojazdów;
 - h) wydzielenie dojazdów i dojeżdź dla obsługi obiektów;
- 2) wprowadza się zakaz lokalizowania blaszanych garaży, budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych;
- 3) obowiązują zasady ustalone w **§ 6 ust. 2**.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wprowadza się zakaz:

- a) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych – zakaz ten nie dotyczy inwestycji telekomunikacyjnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii wymienionych w przepisach odrębnych;

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

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się tablice reklamowe o powierzchni tablicy, mierzonej w obrysie zewnętrznym, do 4,0 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 0,2 do 1,5;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 15,0 m;
 - b) nie ogranicza się wysokości zabudowy innej niż wymieniona w **lit. a**;
- 5) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) nie mniej niż 4 miejsca do parkowania do 100 m² powierzchni użytkowej usług oraz dodatkowo 1 miejsce do parkowania na każde 100 m² powyżej 100 m², w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) miejsca do parkowania, o których mowa w **lit a**, mogą być realizowane jako naziemne, wkomponowane w zagospodarowanie terenu, lub jako wbudowane w budynki, o których mowa w **ust. 2 pkt 1 lit. a**;
- 6) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach 4,0 m, 6,0 m, 8,0 m i 15,0 m od linii rozgraniczających dróg, przejścia pieszego i terenu infrastruktury technicznej, tak jak wrysowano na rysunku planu;
- 7) dopuszcza się podpiwniczenie, o ile pozwolą na to warunki gruntowo - wodne;
- 8) kształt dachu dostosowany do bryły budynku i jego programu użytkowego z wykluczeniem dachu mansardowego.

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

- 1) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 35,0 m,
- 2) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,2 ha,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 50° do 130°;
- 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 terenie 27 U wyznacza się strefy, o których mowa w § 6 ust. 9 pkt 2 i 5;
- 2) na terenie 28 U wyznacza się strefę, o której mowa w § 6 ust. 9 pkt 1;
- 3) na terenie 29 U wyznacza się strefy, o których mowa w § 6 ust. 9 pkt 1 i 2;

- 4) ustala się zakaz wprowadzania funkcji mieszkaniowej - do czasu rozbiórki lub zmiany sposobu użytkowania na zgodny z ustaleniami planu dopuszcza się pozostawienie budynku mieszkalnego na terenie 27 U z dopuszczeniem remontu i przebudowy.

8. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną działek z:
- a) bezpośrednio przylegających do nich dróg wewnętrznych i publicznych dojazdowych;
 - b) drogi publicznej lokalnej **0.33 KDL**;
 - c) przylegającej do obszaru planu ulicy Tucholskiej;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia określone w zapisach **§ 6 ust. 10**.

9. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 0,2 ha.

§ 10.

Karta terenu 31 PU

1. Przeznaczenie terenu: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się:
- a) budowę budynków produkcyjnych, składów, magazynów i budynków usługowych (w tym handlowych) wraz z obiektami towarzyszącymi;
 - b) lokalizację stacji paliw pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych, w szczególności wykonania zabezpieczeń na wypadek awarii przed przedostawaniem się do gruntu trujących substancji;
 - c) działalność produkcyjną i działalność usługową spełniające wymogi określone w **ust. 3 pkt 1**;
 - d) urządzenie miejsc postojowych dla pojazdów;
 - e) budowę obiektów małej architektury;
 - f) podział terenów na działki budowlane z uwzględnieniem zapisu **ust. 9**;
 - g) budowę urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przepompowni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - h) remonty, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na zgodny z przeznaczeniem terenu określonym w planie, a także rozbiórkę istniejących budynków;
 - i) wydzielenie dojazdów i dojsć dla obsługi obiektów;
- 2) przy lokalizowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowaniu nieruchomości w sąsiedztwie terenu kolejowego, należy uwzględnić przepisy odrębne w tym zakresie;
- 3) wprowadza się zakaz lokalizowania blaszanych garaży, budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych;
- 4) obowiązują zasady ustalone w **§ 6 ust. 2**.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wprowadza się zakaz:
- a) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych – zakaz ten nie dotyczy inwestycji telekomunikacyjnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii wymienionych w przepisach odrębnych;
- 2) obowiązują zasady ustalone w **§ 6 ust. 3**.

4. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** dopuszcza się tablice reklamowe o powierzchni tablicy, mierzonej w obrysie zewnętrznym, do 4,0 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 0,03 do 1,8;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 15,0 m;
 - b) nie ogranicza się wysokości zabudowy innej niż wymieniona w **lit. a**;
- 5) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) nie mniej niż 4 miejsca do parkowania do 100 m² powierzchni użytkowej usług i produkcji oraz dodatkowo 1 miejsce do parkowania na każde 100 m² powyżej 100 m², w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) miejsca do parkowania, o których mowa w **lit a**, mogą być realizowane jako naziemne, wkomponowane w zagospodarowanie terenu, lub jako wbudowane w budynki, o których mowa w **ust. 2 pkt 1 lit. a**;
- 7) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach w większości 8,0 m i 15,0 m od linii rozgraniczających dróg, tak jak wrysowano na rysunku planu;
- 8) dachy płaskie, a w przypadku braku możliwości ich realizacji kształt dachu dostosowany do bryły budynku i jego programu użytkowego.

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

- 1) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 35,0 m,
- 2) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1,0 ha,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 40° do 140°;
- 4) parametry określone w **pkt 1 - 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) wyznacza się strefy, o których mowa w § 6 ust. 9 pkt 1, 2 i 5;
- 2) ustala się zakaz wprowadzania funkcji mieszkaniowej.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z przylegających dróg wewnętrznej **0.10 KDW** i publicznej lokalnej **0.33 KDL**;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia określone w zapisach § 6 ust. 10.

9. **Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:** 1,0 ha.

§ 11.

Karta terenów: 32 Z, 33 Z i 34 Z

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

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

1) dopuszcza się:

- a) budowę oświetlenia i elementów małej architektury;
- b) lokalizację placów zabaw dla dzieci;
- c) na terenach **33 Z** i **34 Z** budowę boisk sportowych i urządzenie miejsc do parkowania pojazdów;

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:

- 1) wprowadza się zakaz budowy budynków;
- 2) na terenie **33 Z** wyznacza się strefy, o których mowa w § 6 ust. 9 pkt 1, i obszar, o którym mowa w § 6 ust. 9 pkt 6;
- 3) na terenie **34 Z** wyznacza się strefy, o których mowa w § 6 ust. 9 pkt 2.

6. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

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

§ 12.

Karta terenu 35 ZL

1. Przeznaczenie terenu: teren lasu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: teren pozostawia się w dotychczasowym leśnym użytkowaniu.

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: obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej: ustala się obsługę komunikacyjną z przylegających dróg wewnętrznych.

§ 13.

Karta terenów: 36 E, 37 E, 38 E i 39 E

1. Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nn wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi, instalacjami i urządzeniami;
- 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. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) intensywność zabudowy - od 0,0 do 0,9;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5% powierzchni terenu;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynku nie przekraczająca 4,0 m;
 - b) nie ogranicza się wysokości zabudowy nie wymienionej w **lit. a**;
- 5) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji: nie ma potrzeby określenia;
- 6) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi;
- 7) kształt dachu dostosowany do bryły budynku i jego programu użytkowego;

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

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

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

§ 14.

Karta terenów: 40 K, 41 K i 42 K

1. Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej - kanalizacji.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się:
 - a) budowę przepompowni ścieków sanitarnych wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi, instalacjami i urządzeniami;
 - b) budowę przepompowni wód deszczowych na terenie **42 K** wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi, instalacjami i urządzeniami;
 - c) wydzielenie działek geodezyjnych pod przepompownie, o których mowa w **lit. a i b**;
- 2) obowiązują 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) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki;

- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni terenu;
- 4) wysokość zabudowy nie przekraczająca 5,0 m;
- 5) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji: nie ma potrzeby określenia;
- 6) dopuszcza się budowę bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi;
- 7) 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 wewnętrznej i dojazdowych;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia określone w zapisach § 6 ust. 10.

§ 15.

Karta terenów 0.1 KDX, 0.2 KDX, 0.3 KDX, 0.4 KDX, 0.5 KDX, 0.6 KDX i 0.7 KDX

1. Przeznaczenie terenu: teren ciągu pieszego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się szerokości ciągów pieszych zgodnie z rysunkiem planu, tj.:
 - a) **0.1 KDX** - zgodnie z geodezyjnym wydzieleniem,
 - b) **0.2 KDX** - zgodnie z geodezyjnym wydzieleniem,
 - c) **0.3 KDX** - min. 4,0 m,
 - d) **0.4 KDX** - 4,0 m,
 - e) **0.5 KDX** - min. 5,0 m;
 - f) **0.6 KDX** - zgodnie z geodezyjnym wydzieleniem,
 - g) **0.7 KDX** - 5,0 m;

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:

- 1) na terenie **0.3 KDX** wyznacza się strefę, o której mowa w § 6 ust. 9 pkt 2.
- 2) na terenie **0.7 KDX** wyznacza się strefy, o których mowa w § 6 ust. 9 pkt 1 i obszar, o którym mowa w § 6 ust. 9 pkt 6.

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

- 1) dopuszcza się wykorzystanie ciągu pieszego:
 - a) **0.1 KDX** jako dojazdu z ulicy Tucholskiej, przylegającej do obszaru planu, do przyległej posesji;
 - b) **0.7 KDX** jako dojazdu do działki wydzielonej na zapleczu działki nr 2690/6;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia określone w zapisach § 6 ust. 10.

§ 16.

Karta terenów:

0.8 KDW, 0.9 KDW, 0.10 KDW, 0.11 KDW, 0.12 KDW, 0.13 KDW, 0.14 KDW, 0.15 KDW, 0.16 KDW, 0.17 KDW, 0.18 KDW, 0.19 KDW, 0.20 KDW, 0.21 KDW, 0.22 KDW i 0.23 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) **0.8 KDW** - 10,0 m,

b) **0.9 KDW** - 10,0 m, zakończona placem do zawracania o szer. 20,0 m,

c) **0.10 KDW** - min. 14,0 m,

d) **0.11 KDW** - od 6,0 m do 13,0 m,

e) **0.12 KDW** - 6,0 m,

f) **0.13 KDW** - 10,0 m, zakończona placem do zawracania o szer. 20,0 m, i wzdłuż granicy administracyjnej miasta zgodnie z geodezyjnym wydzieleniem,

g) **0.14 KDW** - zgodnie z geodezyjnym wydzieleniem, zakończona placem do zawracania o szer. 13,0 m,

h) **0.15 KDW** - 12,0 m,

i) **0.16 KDW** - 12,0 m,

j) **0.17 KDW** - 10,0 m;

k) **0.18 KDW** - 10,0 m i 13,0 m, zakończona placem do zawracania o wym. 20,0 m x min. 20,0 m,

l) **0.19 KDW** - 10,0 m i 13,0 m, zakończona placem do zawracania o wym. 20,0 m x min. 20,0 m,

m) **0.20 KDW** - 10,0 m, zakończona placem do zawracania o wym. 20,0 m x min. 20,0 m,

n) **0.21 KDW** - 10,0 m, zakończona placem do zawracania o wym. 20,0 m x min. 20,0 m,

o) **0.22 KDW** - 10,0 m, zakończona placem do zawracania o wym. 20,0 m x min. 20,0 m,

p) **0.23 KDW** - min. 8,0 m;

2) dopuszcza się:

a) budowę dróg wewnętrznych jako ciągów pieszo - jezdnych;

b) lokalizację miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i ich realizację z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

c) budowę ścieżek rowerowych;

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:** wprowadza się zakaz umieszczania reklam.

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

1) na terenach **0.8 KDW** i **0.9 KDW** wyznacza się strefę, o której mowa w § 6 ust. 9 pkt 5;

2) na terenie **0.14 KDW** wyznacza się obszar, o którym mowa w § 6 ust. 9 pkt 6;

3) na terenie **0.16 KDW** wyznacza się strefę, o której mowa w § 6 ust. 9 pkt 2;

4) na terenach **0.17 KDW** i **0.19 KDW** wyznacza się strefy, o których mowa w § 6 ust. 9 pkt 1 i 2.

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

1) ustala się powiązania komunikacyjne:

- a) wzajemne dróg wewnętrznych oraz z drogami publicznymi dojazdowymi wydzielonymi w obszarze planu;
 - b) dróg **0.9 KDW** i **0.11 KDW** z drogą publiczną lokalną **0.33 KDL**;
 - c) drogi **0.10 KDW** z ulicą Tucholską, przylegającą do obszaru planu;
2. w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia określone w zapisach § 6 ust. 10.

§ 17.

Karta terenów: 0.24 KDD, 0.25 KDD, 0.26 KDD, 0.27 KDD, 0.28 KDD, 0.29 KDD, 0.30 KDD, 0.31 KDD i 0.32 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) **0.24 KDD** - zgodnie z geodezyjnym wydzieleniem ,
 - b) **0.25 KDD** - od 15,0 m do 16,0 m,
 - c) **0.26 KDD** - zgodnie z geodezyjnym wydzieleniem,
 - d) **0.27 KDD** - zgodnie z geodezyjnym wydzieleniem,
 - e) **0.28 KDD** - od 8,0 m do 14,0 m, zakończona placem do zawracania o szer. 20,0 m,
 - f) **0.29 KDD**- zgodnie z geodezyjnym wydzieleniem;
 - g) **0.30 KDD** - 10,0 m,
 - h) **0.31 KDD** - 20,0 m i 14,0 m, zakończona placem do zawracania o wym. 20,0 m x min. 20,0 m,
 - i) **0.32 KDD** - min. 12,0 m;
- 2) dopuszcza się:
 - a) budowę elementów drogi zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) lokalizację miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i ich realizację z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 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 **0.25 KDD** wyznacza się strefy, o których mowa w § 6 ust. 9 pkt 1, 2 i 5;
- 2) na terenie **0.29 KDD** wyznacza się strefy, o których mowa w § 6 ust. 9 pkt 1, 2 i obszar, o którym mowa w § 6 ust. 9 pkt 6;
- 3) na terenie **0.31 KDD** wyznacza się strefy, o których mowa w § 6 ust. 9 pkt 1 i 2.

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

- 1) ustala się wzajemne powiązania komunikacyjne dróg publicznych dojazdowych i z drogami wewnętrznymi wydzielonymi w obszarze planu, a także dróg **0.24 KDD, 0.25 KDD i 0.32 KDD** z drogą publiczną lokalną **0.33 KDL** oraz dróg **0.24 KDD, 0.27 KDD i 0.29 KDD** z ulicą Tucholską, przylegającą do obszaru planu;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia określone w zapisach **§ 6 ust. 10**.

§ 18.

Karta terenu 0.33 KDL

1. **Przeznaczenie terenu:** teren drogi publicznej lokalnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość drogi publicznej lokalnej **0.33 KDL** zgodną z rysunkiem planu, tj. min. 15,0 m (jezdni szerokości min. 5,0 m);
- 2) dopuszcza się:
 - a) budowę elementów drogi zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) lokalizację miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i ich realizację z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) obowiązują 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) teren drogi publicznej lokalnej **33 KDL** ustala się jako przeznaczony na realizację inwestycji celu publicznego;
- 2) umieszczanie na terenie, o którym mowa w **pkt 1**, obiektów małej architektury, nośników reklamowych, urządzeń technicznych i zieleni zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) na terenie, o którym 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:** wyznacza się strefy, o których mowa w **§ 6 ust. 9 pkt 1, 2 i 5**.

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

- 1) ustala się powiązanie komunikacyjne drogi publicznej lokalnej **33 KDL** z:
 - a) drogami wewnętrznymi **0.9 KDW i 0.11 KDW**;
 - b) drogami publicznymi dojazdowymi **0.24 KDD, 0.25 KDD i 0.32 KDD**;
 - c) ulicą Tucholską, przylegającą do obszaru planu;
 - d) ulicą Gdańską, przylegającą do obszaru planu, położoną na terenie gminy Chojnice;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia określone w zapisach **§ 6 ust. 10**.

§ 19.

Karta terenu 0.34 KDZ

1. **Przeznaczenie terenu:** teren drogi publicznej zbiorczej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) pas terenu o zmiennej szerokości, zgodnej z geodezyjnym wydzieleniem, oznaczony na rysunku planu symbolem **0.34 KDZ**, przeznaczony na poszerzenie drogi publicznej zbiorczej (ulicy Tucholskiej) na sąsiedniej działce przylegającej do obszaru planu;

- 2) dopuszcza się budowę zatoki postojowej dla autobusów;
- 3) obowiązują 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) teren drogi publicznej zbiorczej **34 KDZ** ustala się jako przeznaczony na realizację inwestycji celu publicznego;
- 2) umieszczanie na terenie, o którym mowa w **pkt 1**, obiektów małej architektury, nośników reklamowych, urządzeń technicznych i zieleni zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) na terenie, o którym 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:** nie ustala się.

6. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** obowiązują odpowiednie ustalenia określone w zapisach § 6 ust. 10.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 20.

Uchyła się:

- 1) Uchwałę Nr XLI/412/98 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 17 czerwca 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi pomiędzy ulicami Ustronną i Tucholską w Chojnicach (Dz. Urz. Woj. Bydg. z 1998r. Nr 55, poz. 263);
- 2) Uchwałę Nr XV/222/2000 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 24 stycznia 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Gdańskiej 112 w Chojnicach (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2000r. Nr 31, poz. 183);
- 3) Uchwałę Nr IX/91/03 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod przemysł przy ulicy Kolejowej w Chojnicach (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2003r. Nr 113, poz. 2020).

§ 21.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chojnice.

§ 22.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Mirosław Janowski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/174/16
Rady Miejskiej w Chojnicach
z dnia 28 stycznia 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami Tucholską i Gdańską w Chojnicach

W terminie do 14 dni po okresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu (w dniach 15 października 2015 r. do 13 listopada 2015 r.), tj. do dnia 27 listopada 2015 r., w dniu 29 października 2015 r. **wniesiono pisemną uwagę**, skorygowaną w dniu 24 listopada 2015 r., dotyczącą dopuszczenia na terenie **14 MU** dachów płaskich.

Powyższą uwagę uwzględniono.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Mirosław Janowski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVII/174/16
Rady Miejskiej w Chojnicach
z dnia 28 stycznia 2016 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 przestrzennego terenu pomiędzy ulicami Tucholską i Gdańską 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 z późn. zm.).

§ 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