

UCHWAŁA NR XX/211/16
RADY MIEJSKIEJ W CHOJNICACH
z dnia 25 kwietnia 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic:
Bytowskiej i Słoneczne Wzgórze w Chojnicach.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2016r. poz. 446), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego (tekst jednolity: Dz.U. z 2015 r. poz. 199 i poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 i poz. 1890) oraz uchwały Nr VIII/87/15 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 27 lipca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Bytowskiej i Słoneczne Wzgórze w Chojnicach, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice”, uchwalonego uchwałą Nr XLI/448/14 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 10 marca 2014 r., uchwała się:

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

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

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) linia elektroenergetyczna SN wraz z pasem technicznym przeznaczona do skablowania lub demontażu;
- 5) przeznaczenie terenów oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;
- 6) wymiarowanie.

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

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** lub **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 ust. 1 uchwały;
- 2) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.);
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonych niniejszą uchwałą;
- 5) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadającą symbol (składający się z cyfr i liter) i przypisane do niego ustalenia;

- 6) **symbolu terenu** - należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfr i dużych liter, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 7) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu poza którą nie należy wprowadzać zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy obiektów infrastruktury liniowej oraz obiektów zagospodarowania terenu takich jak parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury itp.;
- 9) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć kable, rurociągi itp. obiekty liniowe oraz urządzenia techniczne takie jak stacje transformatorowe i redukcyjne, przepompownie itp.;
- 10) **reklamie** - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi (na budynku, obiekcie, urządzeniu lub instalacji naziemnej, ogrodzeniu lub wolnostojący), nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej;
- 11) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

§ 3. Przeznaczenie terenów:

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

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) budynki mieszkalne i ich części zaliczane do kubatury mogą być wznoszone wyłącznie w obrębie terenu ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dowolnej odległości od granicy działki budowlanej;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy oraz usytuowanie budynków na działce nie dotyczy istniejącej zabudowy;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy budynków mieszkalnych i obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej w odległości 1,5 m lub przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 5) w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny komunikacji dopuszcza się lokalizację wjazdów i dojeżdż do budynków, miejsc do parkowania, zieleni, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) ustala się wprowadzenie ogrodzeń ażurowych na granicach z terenami dróg publicznych i wewnętrznych;

- 7) ogrodzenia od strony frontowej działki należy wykonywać dostosowując rozwiązania materiałowe do charakteru zagospodarowania i architektury budynku;
- 8) dopuszcza się wprowadzenie nasadzeń wzdłuż wydzielonych działek budowlanych;
- 9) zakazuje się:
 - a) lokalizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - b) lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych i reklam na ogrodzeniach dopuszczając jedynie szyldy i reklamy związane z prowadzoną na miejscu działalnością,
 - d) realizacji bram wjazdowych otwieranych w kierunku dróg publicznych i wewnętrznych.

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

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

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

§ 7. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) na obszarze objętym planem znajdują się obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, są to tereny komunikacji oznaczone symbolem KDD;
- 2) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń związanych z funkcjonowaniem układu drogowego i parkingów;
- 3) zakazuje się umieszczania reklam na urządzeniach infrastruktury technicznej;
- 4) na terenach publicznie dostępnych ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia.

§ 9. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) granice scalenia oraz procedurę określa się każdorazowo z zachowaniem odpowiednich przepisów odrębnych, w zakresie gospodarki nieruchomościami;
- 2) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału:
 - a) minimalna powierzchnia działki 200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki 10 m,
 - c) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego od 0 do 180°;
- 3) działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej (stacji transformatorowych, przepompowni ścieków itp.) należy wydzielać stosownie do potrzeb;
- 4) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami **27WS/ZU** oraz **28ZL** ustala się zakaz zabudowy;
- 2) ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się powiązania komunikacyjne obszaru opracowania planu z układem zewnętrznym poprzez budowę zjazdu z drogi oznaczonej symbolem 030KDW do drogi wojewódzkiej, budowę zjazdów z dróg oznaczonych symbolami 015KDW i 029KDD do drogi powiatowej oraz poprzez drogę 032KDD do drogi wojewódzkiej. Drogi wewnętrzne w sąsiedztwie pasa drogowego drogi wojewódzkiej (z wyłączeniem 030KDW) zakończone są placami do zawracania. Ustala się nakaz likwidacji istniejących zjazdów gruntowych na drogę wojewódzką nr 212;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez planowaną drogę oznaczoną na rysunku symbolem KDD oraz drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KDW;
- 3) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się urządzenie zjazdów oraz infrastruktury technicznej nie kolidujących z ruchem drogowym;
- 4) w liniach rozgraniczających dróg nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
- 5) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) dla terenów MN - 1 stanowisko w obrębie działki budowlanej,
 - b) dla terenów MN/U - 1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni usług, nie mniej niż 2 stanowiska w obrębie działki budowlanej,
 - c) dla terenów US - 1 stanowisko na każde 100 m² powierzchni usług, nie mniej niż 5 stanowisk w obrębie terenu US,
 - d) dla terenu WS/ZU - nie występuje potrzeba określenia,
 - e) dla terenu ZL - nie występuje potrzeba określenia,
 - f) dla terenu E/K - nie występuje potrzeba określenia,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz planowaną infrastrukturę techniczną;
- 7) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) ustala się skablowanie lub demontaż linii elektroenergetycznej SN oznaczonej na rysunku planu;
- 9) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej;
- 10) odprowadzanie ścieków poprzez kanalizację do oczyszczalni ścieków;
- 11) dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania kanalizacji;
- 12) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg, parkingów i placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 13) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci średniego i niskiego napięcia;
- 14) do czasu skablowania lub demontażu linii elektroenergetycznej SN wyznacza się pas techniczny zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie którego obowiązuje:
 - a) zapewnienie dojazdu oraz dostępu do urządzeń elektroenergetycznych, umożliwiającego nadzór techniczny, naprawy, eksploatację, konserwację oraz przebudowę,
 - b) zakaz sadzenia drzew,

- c) lokalizowanie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi i normami,
 - d) pas techniczny, o których mowa w pkt 4, ulega likwidacji na odcinkach, na których nastąpi skablowanie lub demontaż linii elektroenergetycznej SN;
- 15) zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazowej;
- 16) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ogrzewanie budynków z indywidualnych lub lokalnych kotłowni,
 - b) zakaz stosowania paliw o dużej emisji zanieczyszczeń,
 - c) dopuszcza się zastosowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła (ogrzewanie gazowe, z sieci ciepłowniczej, elektryczne, olejowe, pompy ciepła, kolektory słoneczne itp.);
- 17) infrastrukturę techniczną w liniach rozgraniczających dróg wykonywać jako podziemną, nie dopuszcza się wykonywania infrastruktury naziemnej;
- 18) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg, na terenach działek do nich przyległych;
- 19) dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych.

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

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

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

- f) do terenów oznaczonych symbolem **6MN** z dróg oznaczonych symbolami: **032KDD, 03KDW, 04KDW, 07KDW, 08KDW i 015KDW**,
 - g) do terenów oznaczonych symbolem **7MN** z dróg oznaczonych symbolami: **05KDW, 06KDW i 015KDW**,
 - h) do terenów oznaczonych symbolem **8MN** z dróg oznaczonych symbolami: **032KDD, 08KDW, 09KDW i 010KDW**,
 - i) do terenów oznaczonych symbolem **9MN** z dróg oznaczonych symbolami: **032KDD, 09KDW, 010KDW i 019KDW**,
 - j) do terenów oznaczonych symbolem **10MN** z dróg oznaczonych symbolami: **08KDW, 010KDW, 011KDW i 019KDW**,
 - k) do terenów oznaczonych symbolem **11MN** z dróg oznaczonych symbolami: **08KDW, 011KDW, 012KDW i 019KDW**,
 - l) do terenów oznaczonych symbolem **12MN** z dróg oznaczonych symbolami: **08KDW, 012KDW, 013KDW i 019KDW**,
 - m) do terenów oznaczonych symbolem **13MN** z dróg oznaczonych symbolami: **013KDW, 014KDW, 015KDW i 019KDW**,
 - n) do terenów oznaczonych symbolem **14MN** z dróg oznaczonych symbolami: **014KDW, 015KDW, 016KDW i 019KDW**,
 - o) do terenów oznaczonych symbolem **15MN** z dróg oznaczonych symbolami: **015KDW, 016KDW, 017KDW i 019KDW**,
 - p) do terenów oznaczonych symbolem **16MN** z dróg oznaczonych symbolami: **015KDW, 017KDW, 018KDW i 019KDW**,
 - q) do terenów oznaczonych symbolem **17MN** z dróg oznaczonych symbolami: **018KDW, 019KDW i 029KDD**,
 - r) do terenów oznaczonych symbolem **18MN** z dróg oznaczonych symbolami: **032KDD, 019KDW i 020KDW**,
 - s) do terenów oznaczonych symbolem **19MN** z dróg oznaczonych symbolami: **019KDW, 020KDW i 021KDW**,
 - t) do terenów oznaczonych symbolem **20MN** z dróg oznaczonych symbolami: **019KDW, 021KDW, 022KDW, 023KDW i 030KDW** poprzez teren **32KS**,
 - u) do terenów oznaczonych symbolem **21MN** z dróg oznaczonych symbolami: **019KDW, 023KDW, 024KDW i 030KDW**,
 - v) do terenów oznaczonych symbolem **22MN** z dróg oznaczonych symbolami: **019KDW, 024KDW, 025KDW, 026KDW, 027KDW i 028KDW**,
 - w) do terenów oznaczonych symbolem **23MN** z dróg oznaczonych symbolami: **019KDW, 028KDW i 029KDD**;
- 6) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynosi 30%.

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

- 1) Przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu – parametry zabudowy:
 - a) minimalna intensywność zabudowy - 0,1;
 - b) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6;
 - c) wysokość zabudowy - do 1 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 8,0 m;
 - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;

e) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni nieruchomości nie powinien być mniejszy niż 50%;

f) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

3) Zapewnia się prawo dojazdu i dostęp: do terenu oznaczonego symbolem **24MN/U** z drogi oznaczonej symbolem **030KDW** poprzez teren **32KS**.

4) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynosi 30%.

§ 15. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **25US** i **26US**, ustala się:

1) Przeznaczenie - tereny usług sportu i rekreacji;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu – parametry zabudowy:

a) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,

b) maksymalna intensywność zabudowy - 0,3,

c) wysokość zabudowy - do 1 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 6,0 m,

d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni nieruchomości nie powinien być mniejszy niż 20%,

f) ustala się realizację obiektów sportowych, placów zabaw, obiektów małej architektury;

3) Zapewnia się prawo dojazdu i dostęp:

a) do terenów oznaczonych symbolem **25US** z drogi oznaczonej symbolem: **015KDW**,

b) do terenów oznaczonych symbolem **26US** z drogi oznaczonej symbolem: **029KDD**;

4) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynosi 30%.

§ 16. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **27WS/ZU**, ustala się:

1) Przeznaczenie - teren wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni urządzonej;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;

3) Zapewnia się prawo dojazdu i dostęp: do terenu oznaczonego symbolem **27WS/ZU** poprzez drogę **032KDD**;

4) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynosi 30%.

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

1) Przeznaczenie - teren lasu;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;

3) Zapewnia się prawo dojazdu i dostęp: do terenu oznaczonego symbolem **28ZL** poprzez drogę **032KDD**;

4) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynosi 30%.

§ 18. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **29E/K**, ustala się:

- 1) Przeznaczenie - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka / kanalizacja;
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - a) ustala się realizację obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) parametry zabudowy:
 - minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - maksymalna intensywność zabudowy - 0,2,
 - wysokość zabudowy - do 1 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 6,0 m,
 - dachy dowolne,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni nieruchomości nie powinien być mniejszy niż 20%,
 - dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 3) Zapewnia się prawo dojazdu i dostęp: do terenu oznaczonego symbolem **29E/K** z drogi oznaczonej symbolem **029KDD**;
- 4) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynosi 0%.

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

- 1) Przeznaczenie - tereny parkingów;
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się lokalizację miejsc parkingowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację zieleni towarzyszącej niskiej o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą;
- 3) Zapewnia się prawo dojazdu i dostęp:
 - a) do terenów oznaczonych symbolem **30KS** z drogi oznaczonej symbolami: **01KDW** i **015KDW**,
 - b) do terenów oznaczonych symbolem **31KS** z drogi oznaczonej symbolem: **015KDW**,
 - c) do terenów oznaczonych symbolem **32KS** z drogi oznaczonej symbolem: **030KDW**,
 - d) do terenów oznaczonych symbolem **33KS** z drogi oznaczonej symbolem: **029KDD**;
- 4) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynosi 0%.

§ 20. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **01KDW, 02KDW, 03KDW, 04KDW, 05KDW, 06KDW, 07KDW, 08KDW, 09KDW, 010KDW, 011KDW, 012KDW, 013KDW, 014KDW, 015KDW, 016KDW, 017KDW, 018KDW, 019KDW, 020KDW, 021KDW, 022KDW, 023KDW, 024KDW, 025KDW, 026KDW, 027KDW, 028KDW, i 030KDW**, ustala się:

- 1) Przeznaczenie - tereny dróg wewnętrznych;
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dostęp może być ograniczony przez gestora drogi,

c) ustala się nieograniczony dostęp dla realizacji i eksploatacji infrastruktury technicznej;

3) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynosi 0%.

§ 21. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **029KDD** i **032KDD**, ustala się:

1) Przeznaczenie - teren drogi publicznej - dojazdowej;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się nieograniczony dostęp dla realizacji i eksploatacji infrastruktury technicznej,

c) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo - rowerowych,

d) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych wyłącznie dla terenów oznaczonych symbolem **032KDD**;

3) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynosi 0%.

§ 22. Traci moc Uchwała Nr VI/74/15 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 20 maja 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Bytowskiej i Słoneczne Wzgórze w Chojnicach (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2015 r. poz. 2012).

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

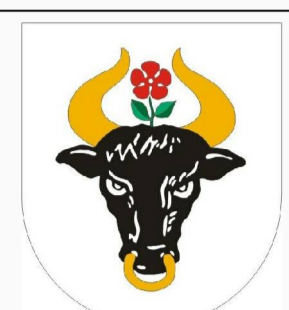
§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

§ 25. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz publikacji na stronie internetowej miasta Chojnice.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Mirosław Janowski

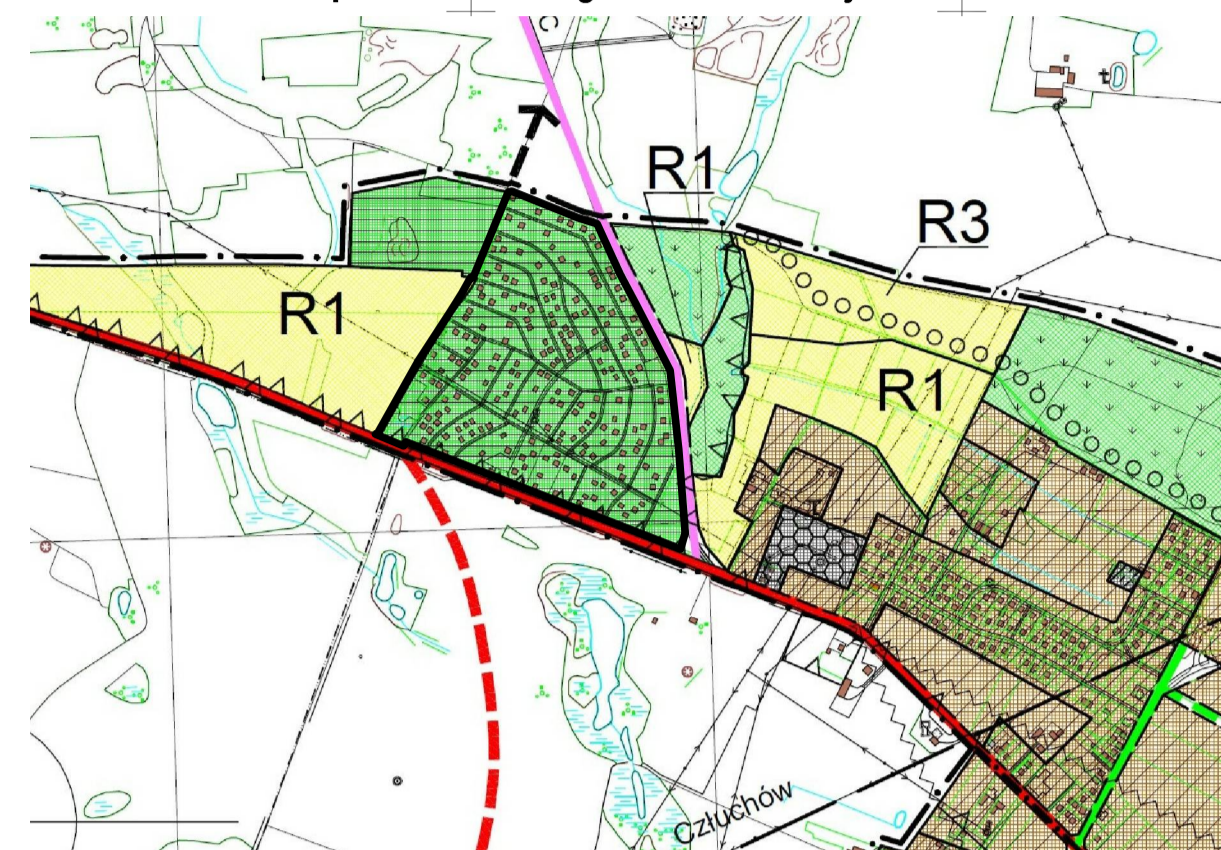
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Bytowskiej i Słoneczne Wzgórze w Chojnicach.



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XX/211/16 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 25 kwietnia 2016 r.

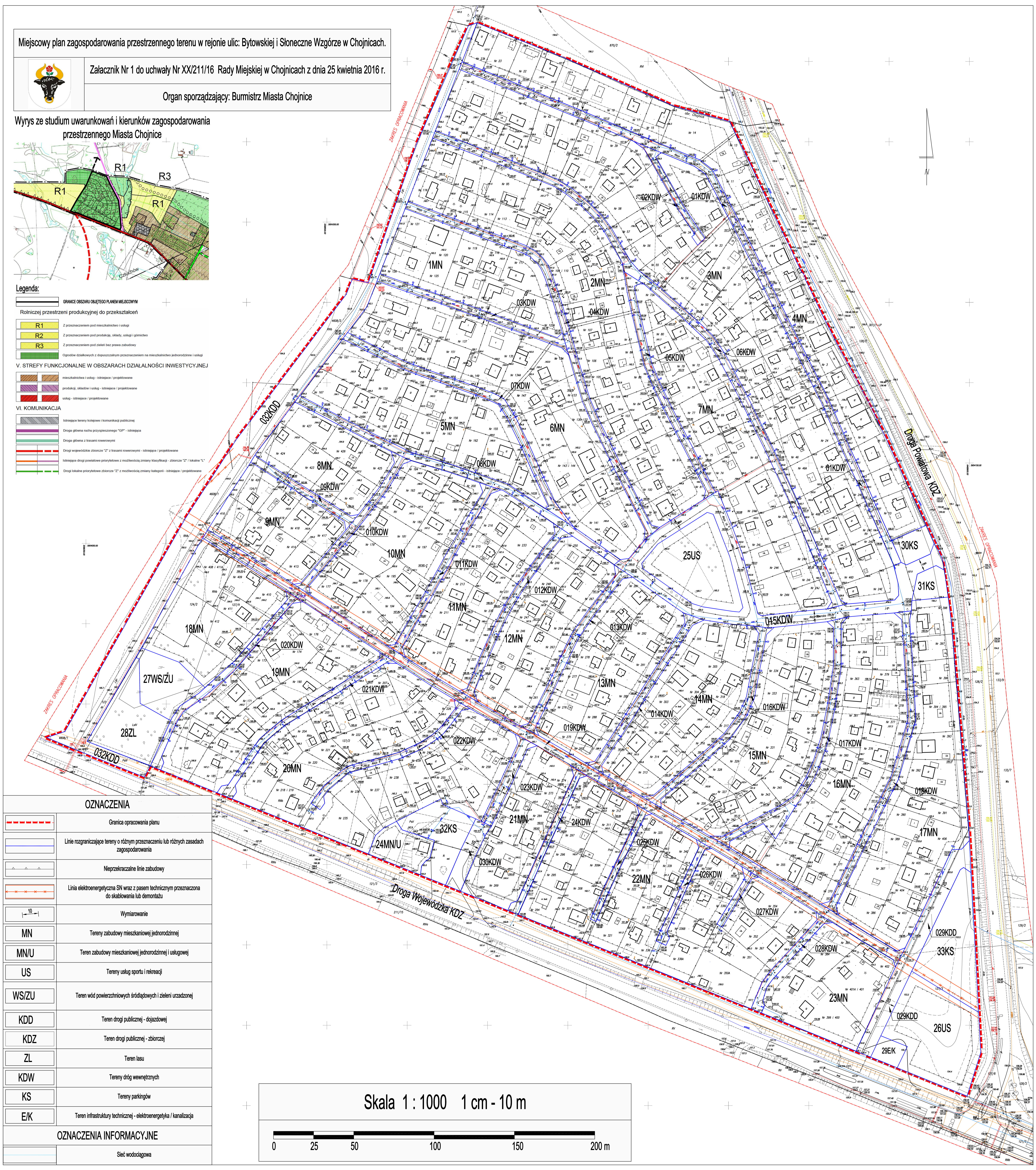
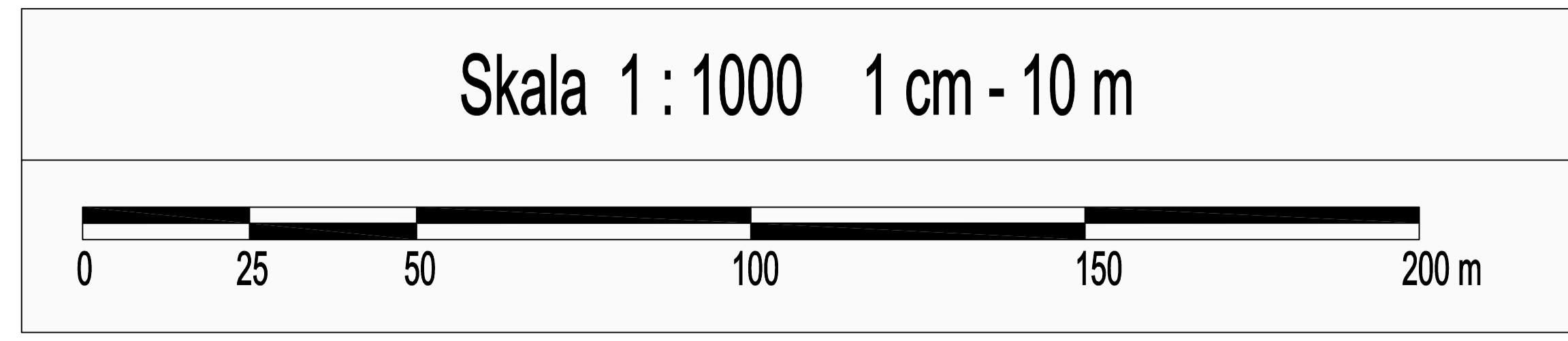
Organ sporządzający: Burmistrz Miasta Chojnice

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Chojnice



- Legenda:**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
 - Rolniczej przestrzeni produkcyjnej do przekształceń
 - R1 Z przeznaczeniem pod mieszkalnictwo i usługi
 - R2 Z przeznaczeniem pod produkcję, usługi i ogrodnictwo
 - R3 Z przeznaczeniem pod zieleń bez prawa zabudowy
 - Opisów działkowych z dopuszczalnym przeznaczeniem na mieszkalnictwo jednorodzinne i usługi
 - V. STREFY FUNKCJONALNE W OBSZARACH DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ**
 - mieszkalnictwo i usługi - istniejące / projektowane
 - produkcja, usługi i usługi - istniejące / projektowane
 - usługi - istniejące / projektowane
 - VI. KOMUNIKACJA**
 - istniejące tereny kolejowe i komunikacji publicznej
 - droga główna nocny przypasowanego "GSP" - istniejąca
 - droga główna z trasami rowerowymi
 - drogi wojewódzkie zbiorcze "Z" z trasami rowerowymi - istniejące / projektowane
 - istniejące drogi powiatowe przyłączone z możliwością zmiany klasyfikacji - zbiorcze "Z" lokalne "L"
 - drogi lokalne przyłączone zbiorcze "Z" z możliwością zmiany kategorii - istniejące / projektowane

OZNACZENIA	
	Granica opracowania planu
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Linia elektroenergetyczna SN wraz z pasem technicznym przeznaczona do składowania lub demontażu
	Wymiarowanie
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN/U	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
US	Tereny usług sportu i rekreacji
WS/ZU	Teren wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni urządzonej
KDD	Teren drogi publicznej - dojazdowej
KDZ	Teren drogi publicznej - zbiorczej
ZL	Teren lasu
KDW	Tereny dróg wewnętrznych
KS	Tereny parkingów
EIK	Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka / kanalizacja
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	Sieć wodociągowa



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XX/211/16
Rady Miejskiej w Chojnicach
z dnia 25 kwietnia 2016 r.

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

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

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

W okresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 04 lutego 2016 r. do 04 marca 2016 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Chojnicach, Stary Rynek 1 oraz w nieprzekraczalnym terminie do dnia 18 marca 2016 r. **nie wniesiono żadnych uwag.**

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Mirosław Janowski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XX/211/16
Rady Miejskiej w Chojnicach
z dnia 25 kwietnia 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 w rejonie ulic: Bytowskiej i Słoneczne Wzgórze w Chojnicach

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.), zadania własne gminy.

2. Prognozowany koszt inwestycji został określony w sporządzonej na potrzeby projektu planu prognozy skutków finansowych, natomiast rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy Prawo o zamówieniach publicznych.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1 :

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m. in. prawa budowlanego, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej i ciepła realizowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie;
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 ust. 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 ze zm.), przy czym:

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

§ 4. 1. Zadania w zakresie budowy dróg publicznych finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 139), ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno - prawne.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 1059).

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne,
- 2) dotacje,
- 3) pożyczki preferencyjne,

4) fundusze Unii Europejskiej.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Mirosław Janowski

Uzasadnienie

Na obszarze objętym projektem planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr VI/74/15 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 20 maja 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 30 czerwca 2015 r. poz. 2012). W trakcie oceny zgodności powyższej uchwały z przepisami prawnymi Wojewoda Pomorski rozstrzygnięciem nadzorczym NR PN-II.4131.53.2015.KS z dnia 26 czerwca 2015 r. stwierdził nieważność § 11 pkt 5 lit. c oraz § 15 ww. uchwały.

Obszar objęty projektem miejscowego planu w stosunku do obszaru objętego w obowiązującym planie został poszerzony o teren rzeczywiście zajmowany przez użytkowników działek ogródkowych, a wychodzący poza granice ewidencyjne działek stanowiących dotychczasowe Ogrody Działkowe „Metalowiec”. Powyższe umożliwi użytkownikom działek ogródkowych uregulowanie stanu prawnego użytkowanego przez nich gruntu.

Uchwalenie ww. planu miejscowego stworzy podstawy prawne dla nowych inwestycji.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Mirosław Janowski