

**UCHWAŁA NR XXII/238/16**  
**RADY MIEJSKIEJ W CHOJNICACH**  
z dnia 15 lipca 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy**  
**Bytowskiej 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 przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2016r. poz. 778 i poz. 904) oraz uchwały Nr III/25/15 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 26 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Bytowskiej 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 przy ulicy Bytowskiej w Chojnicach, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego niniejszym planem przedstawia załącznik graficzny Nr 1 do uchwały w skali 1:1000 zwany dalej rysunkiem planu.

3. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

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

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

§ 2. 1. Ustalenia planu przedstawiono w formie tekstowej i graficznej.

2. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu jako **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczone na rysunku planu jako **MN/U**;
- 3) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu jako **ZP**;
- 4) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej oznaczony na rysunku planu jako **E**;
- 5) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu jako **KDW**;
- 6) teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego oznaczony na rysunku planu jako **KDX**;
- 7) tereny ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych oznaczone na rysunku planu jako **KX**.

3. Zapisy tekstowe zawierają ustalenia w zakresie określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przypisane są do poszczególnych terenów na rysunku planu.

4. Ustalenia graficzne naniesione są na rysunku planu wyznaczają granice przestrzenne terenów, dla których stosuje się odpowiednio ustalenia tekstowe.

5. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 4) pas ograniczeń wzdłuż linii SN-15 kV;
- 5) symbole i przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

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

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Chojnicach;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć część graficzną planu miejscowego sporządzoną na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu;
- 5) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć w stronę drogi lico bryły budynku z dopuszczeniem wysunięcia przed tę linię wykuszy, okapów, schodów, podestów, balkonów, pochylni, ramp, wiatrolapów, daszku nad wejściem itp.;
- 6) **usługach o charakterze nieuciążliwym dla mieszkalnictwa** - należy przez to rozumieć działalność usługową, która nie spowoduje przekroczenia określonych w obowiązujących przepisach standardów jakości środowiska dla pomieszczeń mieszkalnych;
- 7) **uciążliwości** - należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach;
- 8) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 9) **harmonijnym charakterze zabudowy** - należy przez to rozumieć wymóg realizacji obiektów o podobnych walorach architektonicznych charakteryzujących się podobnymi parametrami (np. proporcje, rodzaj dachu, rodzaj materiałów wykończeniowych elewacji, dachu oraz ich kolorystyka).

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie i ogólne zasady zagospodarowania terenów**

§ 4.1. Przeznaczenie terenów: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zagospodarowaniu terenów należy dążyć do harmonijnego charakteru zabudowy;
- 2) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń pełnych od strony terenów komunikacji;
- 3) wprowadza się zakaz stosowania tynków w kolorach jaskrawych, agresywnych;
- 4) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględniać istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem odległości od tych sieci wymaganych przepisami odrębnymi i normami z dopuszczeniem możliwość przebudowy lub zmiany ich przebiegu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego;
- 2) przy realizacji i użytkowaniu terenu należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko;
- 3) zaleca się wykorzystanie zdjętej wierzchniej warstwy ziemi w dalszych pracach inwestycyjnych;
- 4) wody opadowe i roztopowe spływające z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do odbiornika należy podczyszczać w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odrębnych;

- 5) uwzględnić nakazy, zakazy i ograniczenia związane z położeniem terenu objętego planem w otulinie Parku Narodowego „Bory Tucholskie”;
- 6) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zalecane jest pozostawienie jak największej powierzchni terenu bez pokrycia sztucznymi nawierzchniami;
- 8) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

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

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: ustalono w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

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.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują zasady ustalone w Rozdziale 3.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustalono w Rozdziale 3 niniejszej uchwały dla danego terenu.

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenów ustalono w Rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 2) w zakresie miejsc parkingowych:
  - a) minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów ustalono w Rozdziale 3 niniejszej uchwały dla danego terenu,
  - b) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów kierowanych przez osoby niepełnosprawne, zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) obowiązuje usytuowanie miejsc do parkowania na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, przy czym dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania zlokalizowanych w garażach;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzenie ścieków: do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach terenu, docelowo odprowadzane do gminnej sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wody opadowe z powierzchni utwardzonych, dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 7) zasilanie w energię elektryczną:
  - a) zasilanie odbiorców z projektowanej stacji transformatorowej, wolno stojącej, kontenerowej, na geodezyjnie wydzielonej działce na terenie oznaczonym symbolem 19E, z uwzględnieniem zapisu w pkt 3,

- b) zasilanie stacji, o której mowa w pkt 1, poprzez wplot w linię napowietrzną SN „PZ Karolewo 7” przebiegającą w obszarze i linię kablową SN, przebiegającą w drodze przylegającej do terenu 16 MN od jego wschodniej strony (droga poza granicą opracowania planu),
  - c) dopuszcza się tymczasową lokalizację stacji transformatorowej słupowej na terenie przewidzianym pod lokalizację stacji kontenerowej,
  - d) dopuszcza się możliwość zasilania terenu objętego planem miejscowym z istniejącej stacji transformatorowej „Chojnice Słoneczne Wzgórze”,
  - e) ze stacji transformatorowej wyprowadzić linie kablowe niskiego napięcia i prowadzić je poprzez złącza kablowo - pomiarowe zabudowane w linii ogrodzenia działek, z dostępem do drogi,
  - f) dopuszcza się możliwość skablowania napowietrznej linii średniego napięcia, przebiegającej w obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu jej skablowania należy zagwarantować gestorowi sieci dostęp do linii w celu jej obsługi, konserwacji, modernizacji i usuwania awarii;
- 8) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) budowa systemów telekomunikacyjnych w tym szerokopasmowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) do celów grzewczych należy stosować paliwa ekologiczne lub niskoemisyjne;
- 11) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy zapewnić wymaganą ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustalono w Rozdziale 3 dla danego terenu.

### **Rozdział 3. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów**

§ 5.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami **2MN,6MN,10MN,11MN,13MN,14MN,15MN,16MN**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne,
  - b) budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze,
  - c) wydzielenie w budynkach mieszkalnych pomieszczeń usługowych o charakterze nieuciążliwym dla mieszkalnictwa,
  - d) lokalizację obiektów małej architektury,
  - e) realizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - f) zieleni z zaleceniem stosowania gatunków rodzimych;
- 2) na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się podział na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zasięg uciążliwości dla środowiska ewentualnej prowadzonej działalności usługowej winien być ograniczony do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny, działalność ta nie może powodować uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;

2) emisja zanieczyszczeń powstałych w wyniku prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, a ich eksploatacja nie może przekraczać dopuszczalnych standardów emisyjnych, dla których te standardy ustalono, poza terenem objętym daną funkcją.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

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

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) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy - 6,0 m od linii rozgraniczających dróg (zgodnie z rysunkiem planu);

2) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji nadziemnych, budynki gospodarcze i garażowe-parterowe (dopuszcza się poddasze użytkowe);

3) geometria dachów: dachy wysokie dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30-45°, wysokości głównej kalenicy do 10,0 m, równoległej (budynki mieszkalne, gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze) lub prostopadłej do drogi (budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze);

4) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni terenu;

5) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50% powierzchni terenu;

6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach brązu, naturalnej czerwieni ceramicznej;

7) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6.

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

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału:

1) na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się podział na działki budowlane (orientacyjny podział pokazano na rysunku planu) według następujących zasad:

a) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych - 20,0 m,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 0,08 ha,

c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego (dopuszcza się tolerancję +/- 10°);

2) określone w pkt 1 minimalne powierzchnie i szerokości działek budowlanych nie dotyczą działek pod infrastrukturę techniczną.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się pas ograniczeń wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15-kV, szerokości 12,0 m (po 6,0 m od osi linii), w granicach którego obowiązują następujące zasady:

1) zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń linii elektroenergetycznej 15 kV zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się przebudowę lub likwidację napowietrznych linii energetycznych;

3) z chwilą likwidacji lub skablowania linii elektroenergetycznej pas ograniczeń przestaje obowiązywać;

4) należy zagwarantować gestorowi sieci dostęp do linii w celu jej obsługi, konserwacji, modernizacji, usuwania awarii, przebudowy, itp.

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

1) ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów:

a) terenów 2 MN, 6 MN z drogi 3 KDW,

b) terenów 10MN, 11 MN z drogi 20 KDW, 24 KDW, 25 KDW,

c) terenu 13 MN z drogi 20 KDD, oraz drogi przyległej znajdującej się poza granicą opracowania planu,

d) terenu 14 MN z drogi 20 KDW, 21 KDW, 22 KDW,

e) terenu 15 MN z drogi 20 KDW, 21 KDW, 22 KDW i 23 KDW,

f) terenu 16 MN z drogi 20 KDW, 21 KDW, 23 KDW i przyległej drogi będącej poza terenem opracowania planu;

2) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

a) w zagospodarowaniu działki należy przewidzieć co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodów użytkowników stałych i co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodów użytkowników przebywających okresowo (w ilość tę wlicza się również miejsca postojowe w garażu),

b) w zagospodarowaniu działki należy przewidzieć dodatkowo dla funkcji usługowej co najmniej 2 miejsca postojowe / 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: do czasu realizacji zabudowy, o której mowa w ust. 1 dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu.

12. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: w przypadku zbywania nieruchomości ustala się w wysokości: 0%.

§ 6. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolami **1MN/U,4MN/U,7MN/U,17MN/U,18MN/U**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne,

b) budynki usługowe,

c) budynki mieszkalno-usługowe,

d) budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze,

e) wydzielenie w budynkach mieszkalnych pomieszczeń usługowych o charakterze nieuciążliwym dla mieszkalnictwa,

f) lokalizację obiektów małej architektury,

g) realizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

h) zieleni z zaleceniem stosowania gatunków rodzimych;

2) na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się podział na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej winien być ograniczony do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny, działalność ta nie może powodować

uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;

2) emisja zanieczyszczeń powstałych w wyniku prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, a ich eksploatacja nie może przekraczać dopuszczalnych standardów emisyjnych, dla których te standardy ustalono, poza terenem objętym daną funkcją.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

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

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) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy - 6,0 m od linii rozgraniczających dróg (zgodnie z rysunkiem planu);

2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do II kondygnacji nadziemnych, budynki gospodarcze i garażowe- parterowe (dopuszcza się poddasze użytkowe);

3) geometria dachów: dachy wysokie dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30-45°, wysokości głównej kalenicy do 10,0 m, równoległej (budynki mieszkalne, gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze) lub prostopadłej do drogi (budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze), dla zabudowy usługowej i mieszkalno-usługowej dopuszcza się dachy płaskie;

4) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 40% powierzchni terenu;

5) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni terenu;

6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach brązu, naturalnej czerwieni ceramicznej;

7) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6.

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

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

1) na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się podział na działki budowlane (orientacyjny podział pokazano na rysunku planu) według następujących zasad:

a) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych - 25,0 m,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 0,10 ha,

c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadłe w stosunku do pasa drogowego (dopuszcza się tolerancję +/- 10°);

2) określone w pkt 1 minimalne powierzchnie i szerokości działek budowlanych nie dotyczą działek pod infrastrukturę techniczną.

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

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

1) ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów:

a) terenów 1 MN/U, 4 MN/U, 7 MN/U z drogi 5 KDW i 3 KDW,

- b) terenu 18 MN/U z drogi 5 KDW i 20 KDW i 24 KDW,
  - c) terenu 17 MN/U z drogi 5 KDW, 20 KDW, 21 KDW oraz drogi przyległej znajdującej się poza granicą opracowania planu;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
- a) w zagospodarowaniu działki należy przewidzieć co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodów użytkowników stałych i co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodów użytkowników przebywających okresowo (w ilość tę wlicza się również miejsca postojowe w garażu),
  - b) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć miejsca postojowe dla funkcji usługowej w ilości co najmniej 2 miejsca postojowe / 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się.
12. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku zbywania nieruchomości: w przypadku zbywania nieruchomości ustala się w wysokości: 0%.

§ 7. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **9ZP**;
  - 2) **12ZP**.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
    - a) nasadzenia zieleni z zaleceniem stosowania gatunków rodzimych,
    - b) realizację ścieżek spacerowych i rowerowych,
    - c) realizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
  - 2) na terenie o którym mowa w ust. 1 pkt 1 dopuszcza się:
    - a) lokalizację obiektów małej architektury,
    - b) realizację placów zabaw,
    - c) realizację boisk sportowych,
    - d) realizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w tym przepompowni ścieków, podczyszczalni wód opadowych i roztopowych, urządzeń elektroenergetycznych, itp.;
  - 3) na terenie, o którym mowa w ust. 1 należy zachować istniejące ciekі wodne.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust 3.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.
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: nie ustala się.
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.



8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału.

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

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

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się.

12. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku zbywania nieruchomości: w przypadku zbywania nieruchomości ustala się w wysokości: 0%.

**§ 8. 1.** Wyznacza się teren infrastruktury technicznej- elektroenergetycznej oznaczony na rysunku planu symbolem **19E**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust 3.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

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

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) wysokość zabudowy: do 5,0 m;

2) geometria dachu: dach dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;

3) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 80% powierzchni terenu;

4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 5% powierzchni terenu;

5) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,80.

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.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału.

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

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 4 ust. 10.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się.

12. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku zbywania nieruchomości: w przypadku zbywania nieruchomości ustala się w wysokości: 0%.

**§ 9. 1.** Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **3KDW,20KDW,21KDW,22KDW,23KDW,24KDW;**

## 2) **5KDW,25KDW.**

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenach o których mowa w ust. 1 pkt 1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m;
- 2) na terenach o których mowa w ust. 1 pkt 2 ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających - 8,0 m zakończonych placem do zawracania;
- 3) wyklucza się planowanie połączenia drogi 5 KDW z droga wojewódzką nr 212;
- 4) na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - a) realizację ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych,
  - b) realizację miejsc parkingowych,
  - c) obiekty i urządzenia związane z obsługą drogi,
  - d) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust 3.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

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

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: nie ustala się.

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.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału.

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

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 4 ust. 10.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się.

12. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku zbywania nieruchomości: w przypadku zbywania nieruchomości ustala się w wysokości: 0%.

**§ 10. 1. Wyznacza się teren ciągu pieszo - rowerowego oznaczony na rysunku planu symbolem **27KDX.****

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - 4,0 m;
- 2) na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - a) obiekty i urządzenia związane z obsługą ciągu,
  - b) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust 3.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: teren, o którym mowa w ust. 1 przeznacza się na realizację celu publicznego.

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: nie ustala się.

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.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału.

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

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 4 ust. 10.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się.

12. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku zbywania nieruchomości: w przypadku zbywania nieruchomości ustala się w wysokości: 0%.

**§ 11. 1.** Wyznacza się tereny ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych oznaczone na rysunku planu symbolami **8KXi26KX**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 3,0 m;

2) na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

a) obiekty i urządzenia związane z obsługą ciągu,

b) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust 3.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

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

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: nie ustala się.

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.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału.

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

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 4 ust. 10.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się.

12. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku zbywania nieruchomości: w przypadku zbywania nieruchomości ustala się w wysokości: 0%.

#### **Rozdział 4.**

#### **Przepisy porządkowe i końcowe**

**§ 12.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chojnice.

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

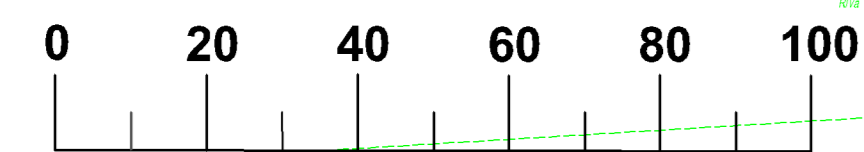
Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Mirosław Janowski**

# MIASTO CHOJNICE

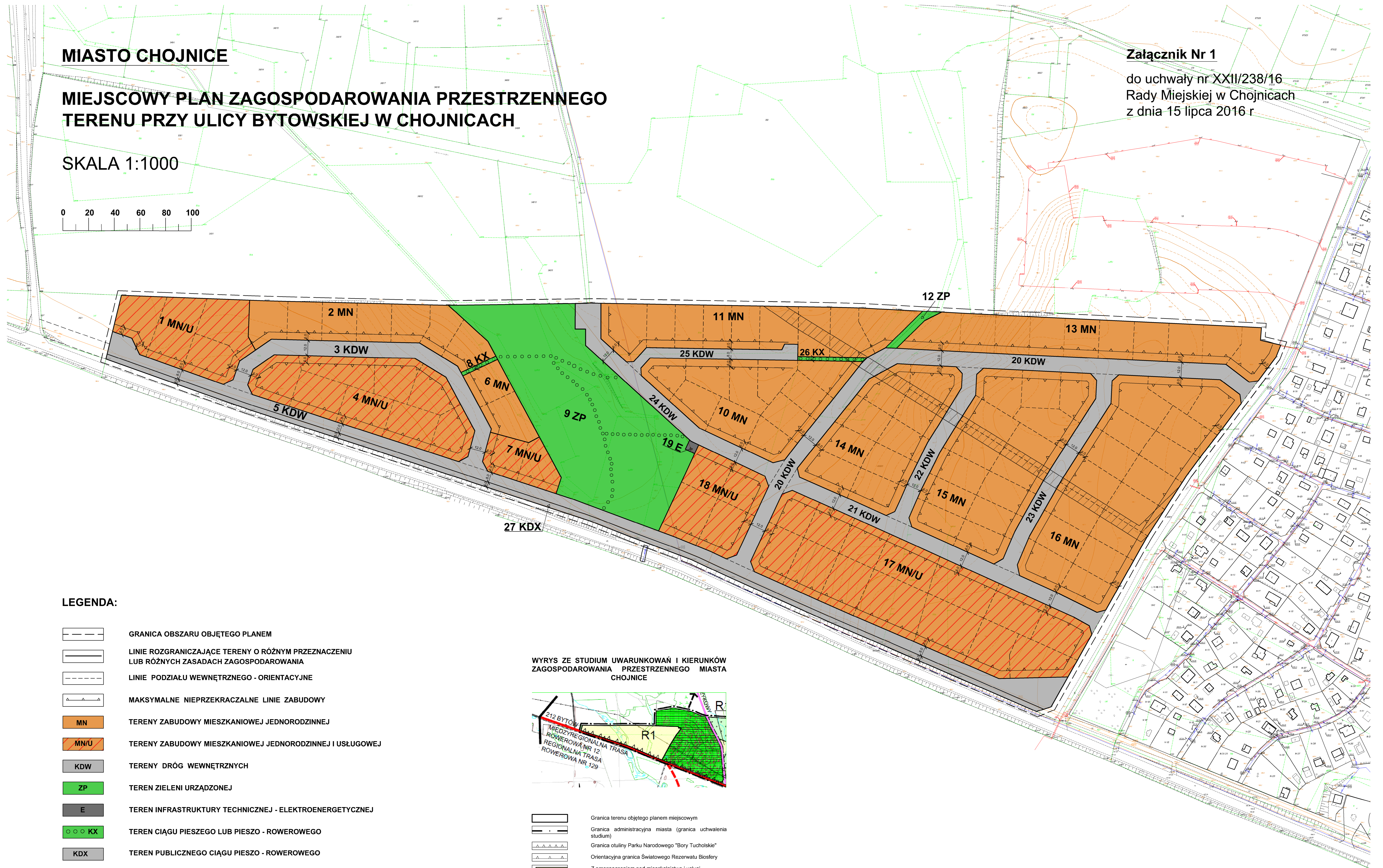
## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU PRZY ULICY BYTOWSKIEJ W CHOJNICACH

SKALA 1:1000



Załącznik Nr 1

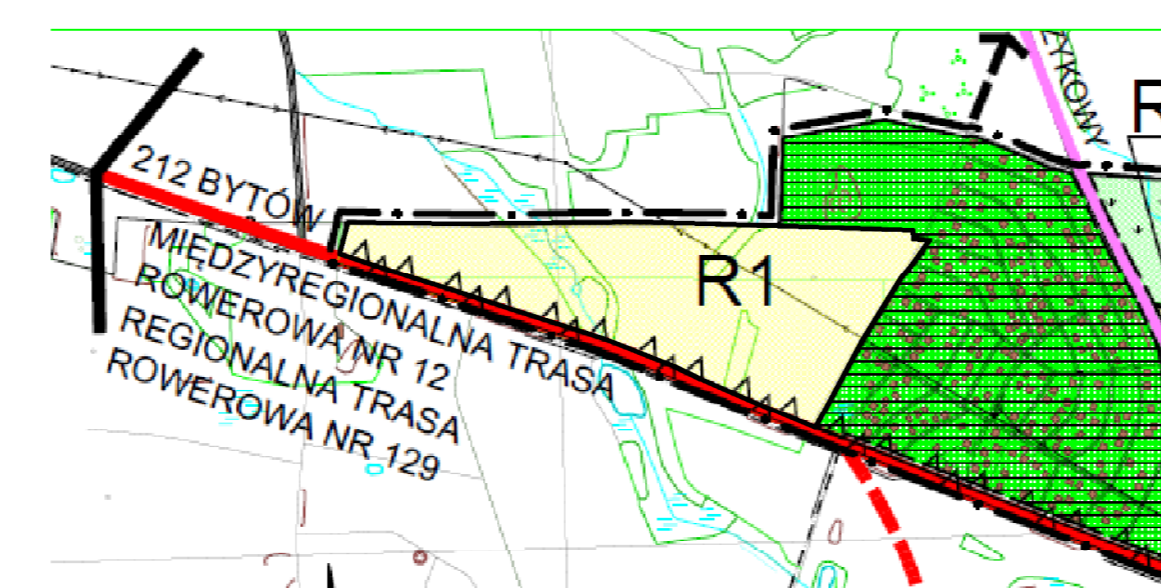
do uchwały nr XXII/238/16  
Rady Miejskiej w Chojnicach  
z dnia 15 lipca 2016 r



### LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO - ORIENTACYJNE
- MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- E TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYCZNEJ
- KX TEREN CIĄGU PIESZEGO LUB PIESZO - ROWEROWEGO
- KDX TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZO - ROWEROWEGO
- PAS OGRANICZEŃ WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ SN - 15 KV
- PROPONOWANE ŚCIEŻKI PIESZE

### WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHOJNICE



- Granica terenu objętego planem miejscowym
- Granica administracyjna miasta (granica uchwalenia studium)
- Granica otuliny Parku Narodowego "Bory Tucholskie"
- Orientacyjna granica Świątowego Rezerwatu Biosfery
- Z przeznaczeniem pod mieszkalnictwo i usługi
- Ogrodów działkowych z dopuszczalnym przeznaczeniem na mieszkalnictwo jednorodzinne i usługi
- Drogi wojewódzkie zbiorcze "Z" z trasami rowerowymi - istniejące / projektowane
- Kierunki powiązań drogowych - istniejące / projektowane

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN: BURMISTRZ MIASTA CHOJNICE

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXII/238/16  
Rady Miejskiej w Chojnicach  
z dnia 15 lipca 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Bytowskiej w Chojnicach**

Na podstawie art. 17 pkt 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778) 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 (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778) 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 21 kwietnia 2016 r. do 23 maja 2016 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Chojnicach, Stary Rynek 1 oraz w nieprzekraczalnym terminie do dnia 6 czerwca 2016 r. nie wniesiono żadnych uwag.

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Mirosław Janowski**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXII/238/16  
Rady Miejskiej w Chojnicach  
z dnia 15 lipca 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Bytowskiej 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446), zadania własne gminy.

2. Prognozowany koszt inwestycji został określony w sporządzonej na potrzeby projektu planu prognozie 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 oraz 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.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Mirosław Janowski**



## Uzasadnienie

Zgodnie z podjętą Uchwałą Nr III/25/15 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 26 stycznia 2015 r. przystąpiono do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Bytowskiej w Chojnicach.

Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię ok. 15,4 ha i położony jest w północno zachodniej części miasta Chojnice ograniczony od południa ulicą Bytowską a od wschodu ulicą Słoneczne Wzgórze.

W wyniku realizacji ww. uchwały został opracowany projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Ustalenia planu miejscowego określają m.in.: przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasady obsługi komunikacyjnej w powiązaniu z istniejącym układem komunikacyjnym, zasady ochrony środowiska oraz rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej.

Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778).

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. W projekcie planu uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy,
- walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, wymogu harmonijnego charakteru zabudowy, ograniczeń dotyczących kolorystyki obiektów oraz realizacji ogrodzeń,
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami poprzez wprowadzenie wymogu zastosowania rozwiązań technicznych technologicznych i organizacyjnych, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko, wykorzystania zdjętej wierzchniej warstwy ziemi w dalszych pracach inwestycyjnych, konieczności podczyszczania wód opadowe i roztopowych spływających z terenów utwardzonych, pozostawienia jak największej powierzchni terenu bez pokrycia sztucznymi nawierzchniami,
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie opracowania nie znajdują się obszary i obiekty o wartościach kulturowych w związku z czym nie wprowadza się ustaleń w zakresie ich ochrony,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez określenie zasad ochrony środowiska, zasad zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną, ustalenie wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznej, ustalenie zasad wyznaczania miejsc postojowych w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, ustalanie zasad realizacji inwestycji w strefie ograniczonego użytkowania od linii energetycznych,
- walory ekonomiczne przestrzeni: racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu nowych terenów budowlanych, określenie optymalnych wskaźników zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy,
- prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod zabudowę w stosunku do terenów przeznaczonych pod inwestycję celu publicznego,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa ustalając ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu, projektowanie parametrów dróg publicznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń,

- potrzeby interesu publicznego wskazując w projekcie planu teren przeznaczony pod ciąg pieszo-rowerowy,
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, określając możliwość wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zasady ich realizacji,
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Chojnicach, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu, możliwości składania wniosków i uwag do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej, możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy,
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej i planowanej sieci wodociągowej zapewniające odpowiednią ilość i jakość wody.

2. Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Burmistrz Miasta Chojnice zważył interes publiczny i interesy prywatne.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terminie przewidzianym do składania wniosków nie wpłynął żaden wniosek.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, był wykładany do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 21 kwietnia 2016 r. do 23 maja 2016 r. W terminie przewidzianym do składania uwag, w okresie wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga.

3. Ustalając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności:

- projektowane struktury przestrzenne oparto o istniejący w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym system komunikacyjny uzupełniając go projektowanymi drogami wewnętrznymi oraz publicznym ciągiem pieszo-rowerowym
- uwzględniono przebieg istniejących w sąsiedztwie planu tras autobusowych, które umożliwią maksymalne wykorzystanie transportu publicznego jako środka transportu,
- zapewniono rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez wprowadzenie ciągów pieszych i pieszo-rowerowych,
- obszar, dla którego został sporządzony projekt planu położony jest w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych, stanowiąc uzupełnienie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

II. Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice.

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice przyjęta uchwałą Nr XLVII/584/14 z dnia 27 października 2014 r. nie wskazuje niezgodności wynikających z analizy uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w obowiązującym Studium. Plan nie

narusza 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.

### III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet miasta

Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu określa potencjalne dochody i wydatki z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu sporządzona na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Bytowskiej w Chojnicach wykazała, że bilans dochodów i wydatków gminy jest dodatni i wynosi 7596878,80 zł.

Podane koszty są szacunkowe i mogą ulec zmianie. Prognoza skutków finansowych oparta jest na maksymalnych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego planem, a faktyczne wartości wydatków i wpływów do budżetu gminy mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Mirosław Janowski**