

UCHWAŁA NR XLIII/501/10
RADY MIEJSKIEJ W CHOJNICACH
z dnia 26 października 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługi przy ulicach Człuchowskiej i Wyszyńskiego w Chojnicach.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, Nr 153, poz. 1271; z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146 i Nr 106, poz. 675) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007r. Nr 127, poz. 880; z 2008r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010r. Nr 24, poz. 124; Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043), stwierdzając zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice”, uchwalonym uchwałą Nr XXXIII/391/09 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 16 listopada 2009 roku, uchwała się:

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługi przy ulicach Człuchowskiej i Wyszyńskiego w Chojnicach, w granicach określonych na załącznikach Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały w skali 1:1000, zwany dalej planem.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 2. Plan obejmuje obszar położony w zachodniej części miasta Chojnice, bezpośrednio przy granicy administracyjnej miasta, na południe od ulicy Człuchowskiej i na zachód od ulicy Wyszyńskiego.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu literami **MN** ;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej i usług, oznaczone na rysunkach planu literami **MU** ;
- 3) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu literami **ZP** ;
- 4) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu literami **EE** ;
- 5) tereny przejść pieszych publicznych, oznaczone na rysunku planu literami **KDX** ;
- 6) teren ciągu publicznego pieszo - jezdnego, oznaczony na rysunku planu literami **KDY** ;
- 7) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu literami **KDD** ;
- 8) tereny dróg publicznych lokalnych, oznaczone na rysunku planu literami **KDL** ;
- 9) tereny dróg publicznych zbiorczych, oznaczone na rysunku planu literami **KDZ** .

§ 4. 1. Integralną częścią uchwały są rysunki planu, stanowiące załączniki Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik Nr 3 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 4 do niniejszej uchwały.

4. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice uchwalenia planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – ściśle określone;

- 3) linie podziału wewnętrznych terenów o tym samym sposobie użytkowania – ściśle określone;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) linie wymiarowe;
- 7) projektowane kąty proste.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie lub uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej;
- 2) **rysunkach planu** – należy przez to rozumieć rysunki planu miejscowego na mapach sytuacyjno – wysokościowych w skali 1:1000, stanowiące załączniki Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, przed którą nie należy lokalizować żadnej części budynku zaliczanej do kubatury, przy czym linia ta nie dotyczy okapów, wykuszy, balkonów, parapetów, gzymsów itp. detali budynku;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy, o której mowa w pkt 4, styczną do ściany budynku głównego co najmniej w jednym punkcie;
- 6) **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 (przejść pieszych, ciągu pieszo - jezdnych, dróg publicznych dojazdowych, lokalnych i zbiorczej) ustalono odrębną numerację poprzedzoną cyfrą „0” oddzieloną kropką od kolejnego numeru terenu;
- 7) **budynku głównym** – wolno stojący budynek mieszkalny lub usługowy wznoszony w celu realizacji przeznaczenia terenu, opisanego w § 6 ust. 1;
- 8) **obiekcie towarzyszącym** – należy przez to rozumieć zadaszenie lub budynek z pomieszczeniami pomocniczymi, technicznymi, gospodarczymi, służącymi do obsługi budynku głównego, lub garaż do przechowywania pojazdów osobowych;
- 9) **wyglądzie budynku** – należy przez to rozumieć kolor elewacji, kąt nachylenia głównych połaci dachowych, rodzaj materiału pokrycia dachu oraz elementy wykończeniowe jak okapy, gzymsy, balustrady itp.;
- 10) **dachu płaskim** – należy przez to dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12° ;
- 11) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi, w tym usługi handlu, których uciążliwe oddziaływanie, związane z przekroczeniem standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach, nie obejmuje pomieszczeń mieszkalnych, ani części nieruchomości, o której mowa w pkt 12, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 12) **nieruchomości** – należy przez to rozumieć działkę lub kilka graniczących ze sobą działek należących do jednego właściciela;
- 13) **makroniwelacji** – należy przez to rozumieć zmianę naturalnego ukształtowania terenu o wysokość względną większą niż 1 m, przy czym nie uważa się za makroniwelację wkopanie w stok jednej kondygnacji budynku wolno stojącego.

Rozdział 2.

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** i **3 MN** ;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolami **4 MU** , **5 MU** , **6 MU** , **7 MU** , **8 MU** i **9 MU** ;
- 3) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami **10 ZP** i **11 ZP** ;

- 4) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **12 EE** i **13 EE** ;
- 5) tereny przejść pieszych publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **0.1 KDX** , **0.2 KDX** , **0.3 KDX** i **0.4 KDX** ;
- 6) teren ciągu publicznego pieszo - jezdnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **0.5 KDY** ;
- 7) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **0.5 KDD** , **0.6 KDD** , **0.7 KDD** i **0.8 KDD** ;
- 8) tereny dróg publicznych lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami **0.9 KDL** , **0.10 KDL** , **0.11 KDL** i **0.12 KDL** ;
- 9) tereny dróg publicznych zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolami **0.13 KDZ** , **0.14 KDZ** i **0.15 KDZ** .

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenach **1 MN** , **2 MN** , **3 MN** , **4 MU** , **5 MU** , **6 MU** , **7 MU** , **8 MU** i **9 MU** , o których mowa w ust.1 pkt 1 i 2, dopuszcza się:
 - a) remonty, przebudowę i rozbiórkę istniejących budynków;
 - b) budowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w ust. 6;
 - c) nie więcej niż jeden budynek główny na działce wyznaczonej w planie;
 - d) obiekty towarzyszące wolno stojące, o wyglądzie nawiązującym do wyglądu budynków głównych lub dobudowane do budynków głównych, tworzące z nimi jednolitą bryłę architektoniczną;
 - e) obiekty towarzyszące usytuowane bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej;
- 2) na terenach **1 MN** , **2 MN** , **3 MN** , **4 MU** , **5 MU** , **6 MU** , **7 MU** , **8 MU** i **9 MU** , o których mowa w ust.1 pkt 1 i 2, wprowadza się zakaz:
 - a) zabudowy szeregowej,
 - b) wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych,
 - c) lokalizowania blaszanych garaży lub blaszanych budynków gospodarczych;
- 3) na terenach **4 MU** , **5 MU** , **6 MU** , **7 MU** , **8 MU** i **9 MU** , o których mowa w ust.1 pkt 2, dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych dla pojazdów osobowych;
- 4) na terenie zieleni **10 ZP** dopuszcza się urządzenie placu zabaw dla dzieci;
- 5) na terenie zieleni **11ZP** dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych.
- 6) dopuszcza się lokalizację budowli (maszty, wieże) wyższych niż budynki zlokalizowane w granicach uchwalenia planu oraz lokalizacji tego typu instalacji na dachach budynków na terenach **1 MN** , **3 MN** , **4 MU** , **9 MU** i **13 EE** wyłącznie za zgodą właściwego Konserwatora Zabytków.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) gospodarkę odpadami winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi, zwłaszcza z ustawą o odpadach i przepisami lokalnymi – należy zapewnić możliwość selektywnej zbiórki odpadów, z zaleceniem podziału na frakcję suchą i mokrą;
- 2) tereny inwestycyjne należy włączyć do istniejących sieci inżynierskich wodno - kanalizacyjnych;
- 3) na etapie sporządzania projektu budowlanego dla planowanej zabudowy zalecane jest uwzględnienie właściwości geotechnicznych i hydrologicznych gruntu;
- 4) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo - wodnego, a wszelkie cieki, oczka i zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód;
- 5) przy realizacji i użytkowaniu terenu należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne ograniczające negatywny wpływ na środowisko;

- 6) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej winien być bezwzględnie ograniczony o granice terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;
 - 7) emisja hałasu związana z obsługą komunikacyjną (zwłaszcza w sąsiedztwie ulicy Człuchowskiej) i działalnością usługową nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska na terenach chronionych akustycznie;
 - 8) emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, pochodząca ze źródeł usługowych, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, a ich eksploatacja nie może przekraczać dopuszczalnych standardów emisyjnych, dla których te standardy są ustalone poza terenem objętym daną funkcją, standardy jakości środowiska muszą być dotrzymane przez źródła komunikacyjne;
 - 9) zieleń towarzyszącą należy stosować na całym obszarze objętym planem (zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi), a zieleń istniejącą – adaptować;
 - 10) budynki należy projektować w sposób zapewniający harmonijne wkomponowanie w krajobraz i otaczającą zabudowę;
 - 11) ustala się wymóg ochrony naturalnego ukształtowania terenu, poprzez ograniczenie przekształceń rzeźby terenu do zakresu niezbędnego w celu realizacji inwestycji;
 - 12) wprowadza się zakaz makroniwelacji i wznoszenia murów oporowych na działkach przeznaczonych pod funkcję mieszkaniową i mieszkalno - usługową;
 - 13) uwzględnić przepisy dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) przestrzeń publiczną w granicach uchwalenia planu stanowią docelowo tereny przejść pieszych publicznych **KDX**, ciągu publicznego pieszo - jezdnego **KDY**, dróg publicznych dojazdowych **KDD**, lokalnych **KDL** i zbiorczych **KDZ** oraz terenów zieleni **ZP**, wymienione w ust. 1 pkt 3 i 5 - 9;
 - 2) na terenach **1 MN**, **2 MN**, **3 MN**, **4 MU**, **5 MU**, **6 MU**, **7 MU**, **8 MU** i **9 MU**, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2:
 - a) wprowadza się zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach,
 - b) nie dopuszcza się lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację reklam na elewacjach budynków mieszczących usługi, związanych z prowadzoną na miejscu działalnością, o powierzchni max. 2,0 m².
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- 1) ustala się maksymalne nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, a w przypadku braku graficznego wyodrębnienia tych linii budynek należy lokalizować na podstawie przepisów odrębnych z uwzględnieniem ust. 9;
 - 2) wysokość budynków nie może przekroczyć 9,0 m npt licząc od najniższej rzędnej terenu na obrysie rzutu budynku do kalenicy;
 - 3) dopuszcza się podpiwniczenie, o ile pozwolą na to warunki gruntowo - wodne;
 - 4) dachy z głównymi połaciami w układzie dwuspadowym o symetrycznym kącie nachylenia tych połaci od 30° do 45° z uwzględnieniem pkt 5 i pkt 6;
 - 5) na działkach o kształcie czworokąta dłuższa kalenica skierowana równoległe do najdłuższego boku działki;
 - 6) na obiekcie towarzyszącym, usytuowanym bezpośrednio przy granicy nieruchomości lub przybudowanym do budynku głównego, dopuszcza się dach jednospadowy z połacią o kącie nachylenia od 20° do 45°;
 - 7) na terenach **1 MN**, **2 MN** i **3 MN**, o których mowa w ust. 1 pkt 1:

- a) dopuszcza się przeznaczenie pomieszczeń na prowadzenie usług (w tym biur, gabinetów wolnych zawodów) wewnątrz budynków mieszkalnych i towarzyszących o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni całkowitej tych budynków;
 - b) dopuszcza się realizację zabudowy wyłącznie na odrębnych działkach;
 - c) zabudowa działki nie może przekroczyć 40% jej powierzchni;
 - d) wprowadza się nakaz pozostawienia co najmniej 30% powierzchni działki biologicznie czynnej;
- 8) na terenach **4 MU** , **5 MU** , **6 MU** , **7 MU** , **8 MU** i **9 MU** , o którym mowa w ust.1 pkt 2:
- a) zabudowa działki nie może przekroczyć 50% jej powierzchni;
 - b) wprowadza się nakaz pozostawienia co najmniej 10% powierzchni działki biologicznie czynnej;

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych: nie ustala się.

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

- 1) ustala się podział na działki budowlane, zgodnie z liniami podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie użytkowania z uwzględnieniem pkt 2, pkt 3 i pkt 4;
- 2) na terenie **4 MU** , o którym mowa w ust.1 pkt 2, dopuszcza się podział na 2, 3 lub 4 działki;
- 3) na terenach **5 MU** , **6 MU** , **7 MU** , **8 MU** i **9 MU** , o których mowa w ust.1 pkt 2, dopuszcza się łączenie wydzielonych na rysunku planu działek w celu realizacji inwestycji usługowej na dwóch lub więcej działkach;
- 4) na terenach **6 MU** , **7 MU** i **8 MU** , o których mowa w ust.1 pkt 2, dopuszcza się podział na działki o powierzchni min. 400 m² ;
- 5) działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej należy wydzielać stosownie do potrzeb.

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

- 1) wyznacza się strefę ograniczonego użytkowania wzdłuż istniejącej linii napowietrznej elektroenergetycznej SN 15 kV, w odległości 5,0 m od osi linii (licząc w poziomie), tak jak wrysowano orientacyjnie na rysunku planu, w obrębie której wszelkie zamierzenia inwestycyjne muszą być uzgadniane z gestorem sieci;
- 2) strefa, o której mowa w pkt 1 może ulec likwidacji na odcinku, na których nastąpi demontaż linii napowietrznej;
- 3) wyznacza się obszar o ograniczonej przydatności pod zabudowę, na którym posadowienie budynku powinno być bezwzględnie poprzedzone badaniami geotechnicznymi gruntu.

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

- 1) ustala się linie rozgraniczające przejść pieszych **0.1 KDX** i **0.2 KDX** w pasach o szerokościach 6,0 m, a **0.3 KDX** i **0.4 KDX** w pasach o szerokościach min. 4,0 m;
- 2) ustala się linie rozgraniczające ciągu pieszo - jezdnych i dróg w pasach o szerokościach:
 - a) 10,0 m ciągu publicznego pieszo - jezdnych **0.5 KDY** ,
 - b) 10,0 m dróg publicznych dojazdowych **0.6 KDD** i **0.7 KDD** , zakończonych placami do zawracania o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu,
 - c) 10,0 m drogi publicznej dojazdowej **0.8 KDD** ,
 - d) 18,0 m drogi publicznej lokalnej **0.9 KDL** ,
 - e) min. 14,0 m dróg publicznych lokalnych **0.10 KDL** , **0.11 KDL** i **0.12 KDL** ;
 - f) o zmiennej szerokości dróg publicznych zbiorczych **0.13 KDZ** i **0.14 KDZ** w ciągu planowanej drogi zbiorczej o szerokości 25,0 m;
- 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **0.15 KDZ** , przeznaczony na poszerzenie drogi publicznej zbiorczej – ulicy Człuchowskiej;

- 4) ustala się powiązanie komunikacyjne drogi **0.9 KDL** z projektowaną na terenie gminy Chojnice drogą zbiorczą w ciągu drogi **0.13 KDZ** ;
- 5) dopuszcza się powiązanie komunikacyjne drogi **0.11 KDL** z drogą publiczną zbiorczą **0.13 KDZ** ;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną nieruchomości poprzez zjazdy z przylegających do nich istniejących (także z leżących poza granicami uchwalenia planu ulic, tj. Wryczy, Człuchowskiej i Wyszyńskiego) i planowanych dróg **KDD** , **KDL** i **KDY** ;
- 7) dopuszcza się urządzenie zjazdu z drogi zbiorczej, usytuowanej w ciągu dróg **0.13 KDZ** , **0.14 KDZ** oraz **0.15 KDZ** wyłącznie do działki budowlanej, która wyznaczona zgodnie z ustaleniami tego planu nie przylega do drogi **0.9 KDL** lub **0.11 KDL** lub **0.12 KDL** , za zgodą właściwego zarządu drogi, na mocy przepisów odrębnych;
- 8) dopuszcza się urządzenie zjazdów z drogi **0.13 KDZ** na teren zieleni **11 ZP** za zgodą właściwego zarządu drogi, na mocy przepisów odrębnych;
- 9) na terenach dróg dopuszcza się urządzenie przystanków autobusowych, zatok autobusowych, zjazdów, ścieżek rowerowych lub pieszo - rowerowych, chodników itp. oraz infrastruktury technicznej nie kolidujących z ruchem;
- 10) na terenach dróg nie dopuszcza się lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 11) obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz planowaną infrastrukturę techniczną;
- 12) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem, przy czym przewody należy układać równoległe lub prostopadłe do granic pasa drogowego dróg lub granic nieruchomości, ewentualnie do istniejących urządzeń lub zabudowy, przy zastosowaniu minimalnych odległości od granic nieruchomości i elementów zagospodarowania terenu;
- 13) infrastrukturę techniczną w liniach rozgraniczających dróg zaleca się wykonywać jako podziemną oraz nie dopuszcza się wykonywania infrastruktury naziemnej, nie związanej z drogą, jeżeli pas drogowy ma szerokość mniejszą niż 12 m;
- 14) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej;
- 15) wody opadowe spływające z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych winny być odprowadzane do kanalizacji deszczowej z koniecznością ich podczyszczania w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 16) nie zanieczyszczone wody opadowe z połąci dachowych można odprowadzać do gruntu lub gromadzić w zbiornikach w celu późniejszego wykorzystania – wówczas należy wskazać lokalizację zbiorników na etapie projektu budowlanego;
- 17) w granicach uchwalenia planu należy zapewnić miejsca postojowe w ilości zaspokajającej potrzeby użytkowników stałych i okresowych – ustala się następujące minimalne wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) w zabudowie usługowej, ilość projektowanych miejsc postojowych w granicach nieruchomości powinna być nie mniejsza niż 1 miejsce na każde zaczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług lub powierzchni sprzedaży, przy czym do obliczeń ilości miejsc nie uwzględnia się powierzchni magazynowej;
 - b) w zabudowie mieszkaniowej, w granicach nieruchomości należy projektować co najmniej jedno stanowisko dla jednego mieszkania, przy czym nie uwzględnia się miejsca w garażu;
 - c) w zabudowie mieszkalno - usługowej podlegają sumowaniu ilości miejsc ustalone odrębnie dla powierzchni użytkowej usług lub powierzchni sprzedaży i ilości mieszkań;
- 18) odprowadzanie ścieków poprzez kanalizację do oczyszczalni ścieków;
- 19) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie terenu **9 MU** z istniejącej linii kablowej niskiego napięcia wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Masztalerza”, zlokalizowanej poza granicami uchwalenia planu, a pozostałych terenów, z linii kablowych niskiego napięcia wyprowadzonych z dwóch projektowanych stacji transformatorowych wolno stojących (kontenerowych);

- b) lokalizację projektowanych stacji na geodezyjnie wydzielonych działkach, na terenach oznaczonych symbolami **12 EE** i **13 EE** ;
 - c) zasilanie projektowanych stacji transformatorowych linią kablową średniego napięcia, przebiegającą wzdłuż drogi oznaczonej symbolem **0.11 KDL** i wzdłuż ulicy Wryczy;
 - d) z projektowanych stacji transformatorowych należy wyprowadzić wyłącznie linie kablowe niskiego napięcia, układane pod powierzchnią ziemi, w istniejących i projektowanych drogach publicznych oraz terenach ogólnodostępnych – linie kablowe prowadzić przelotem poprzez złącza kablowe niskiego napięcia zabudowane w linii ogrodzenia działek;
 - e) zakłada się utrzymanie przebiegu napowietrznej linii średniego napięcia (SN), kablowej linii średniego napięcia (SN) oraz kablowych linii niskiego napięcia (nn) przebiegających przez teren **8 MU** , a ewentualna przebudowa lub skablowanie linii napowietrznej średniego napięcia może być wykonane na warunkach gestora sieci – należy zagwarantować gestorowi sieci dostęp do w/w linii w celu jej obsługi, konserwacji, awarii i modernizacji;
 - f) dopuszcza się budowę stacji abonenckich, zasilanych z rozdzielni SN projektowanych stacji transformatorowych lub poprzez złącza kablowe SN (zabudowane na terenie inwestora z dostępem do terenów publicznych);
- 20) zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazowej na warunkach gestora sieci;
- 21) dopuszcza się wykonanie podziemnych telefonicznych sieci kablowych i sygnalizacyjnych;
- 22) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) dopuszcza się ogrzewanie budynków z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych kotłów,
 - b) dopuszcza się kominki i piece kominkowe na drewno jako ogrzewanie wspomagające w budynkach mieszkalnych,
 - c) zaleca się stosowanie paliw ekologicznych lub niskoemisyjnych, tj. ogrzewania gazowego, olejowego, elektrycznego, oraz źródeł czystej energii takich jak: pompy ciepłe, kolektory słoneczne itp.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 7. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi przy ulicy Człuchowskiej w Chojnicach, uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/346/97 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 07 listopada 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 1998 r. Nr 1, poz. 3).

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chojnice.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz podlega podaniu do publicznej wiadomości na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Mirosław Janowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIII/501/10
Rady Miejskiej w Chojnicach
z dnia 26 października 2010 r.
[Zalacznik1.jpg](#)

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIII/501/10
Rady Miejskiej w Chojnicach
z dnia 26 października 2010 r.
[Zalacznik2.jpg](#)

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIII/501/10
Rady Miejskiej w Chojnicach
z dnia 26 października 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługi przy ulicach Człuchowskiej i Wyszyńskiego w Chojnicach.

W terminie do 14 dni po okresie **wyłożenia** projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu (w dniach od 26 lipca 2010 r. do 23 sierpnia 2010 r.), tj. do 06 września 2010 r. **wniesiono uwagę** podczas publicznej dyskusji przeprowadzonej w dniu 23 sierpnia 2010 r. dotyczącej możliwości podziału istniejących działek na mniejsze. **Powyższą uwagę uwzględniono.**

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Mirosław Janowski

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługi przy ulicach Człuchowskiej i Wyszyńskiego 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 (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 z późn. zm.), zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują traktowane jako zadania wspólne:

- 1) inwestycje w liniach rozgraniczających poszczególnych ulic, w tym wybudowanie ulic z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, zielenią;
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie, zlokalizowane poza liniami rozgraniczającymi ulic.

3. 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;
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 ust. 2 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 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 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 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858), 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 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