



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 29 listopada 2016 r.

Poz. 4022

### UCHWAŁA NR XXV/279/16 RADY MIEJSKIEJ W CHOJNICACH

z dnia 28 października 2016 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Czerskiej w Chojnicach.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2016r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i 1579) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2016r. poz. 446), w związku z uchwałą Nr VIII/88/15 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 27 lipca 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Czerskiej w Chojnicach, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice”, uchwalonego uchwałą Nr XXII/241/16 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 15 lipca 2016r., uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Czerskiej w Chojnicach, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego - zwany dalej rysunkiem 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.

3. Oznaczenia graficzne rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym;
- 5) wymiarowanie.

4. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 3 są oznaczeniami informacyjnymi lub wskazującymi stan prawny.

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

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;

- 3) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podział obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) 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.;
- 6) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 70% powierzchni całkowitej ogrodzenia.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione 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.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się wprowadzenie ogrodzeń ażurowych na granicach z terenami dróg publicznych,
  - c) ustala się realizację dróg wewnętrznych w szerokości minimum 5,0 m o przekroju jednoprzestrzennym, przy czym szerokość ta nie dotyczy, ciągów pieszych stanowiących elementy zagospodarowania placów zabaw, miejsc rekreacji,
  - d) ustala się realizację dróg wewnętrznych jako utwardzonych,
  - e) ustala się zakaz umieszczania reklam nie związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w danym obiekcie i jego funkcją,
  - f) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych trwale związanych z gruntem poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) ustala się segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami,
  - b) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu - nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określenia;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 1,0 - 2,5 działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20% działki budowlanej,
  - c) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu,
  - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
    - minimum 1,5 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
    - minimum 1 miejsca do parkowania na 30,0 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej,
  - e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 2 - 15,
  - 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 16 - 40,
- f) realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych,
- g) gabaryty obiektów:
- wysokość zabudowy - nie więcej niż 15,0 m,
  - dachy dowolne;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych - nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem - nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - nie występuje potrzeba określenia;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) w całym obszarze planu dopuszcza się lokalizacje infrastruktury technicznej w tym obiektów i urządzeń punktowych (takich jak np.: stacje transformatorowe, przepompownie itp.) na wydzielonych geodezyjnie działkach,
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejących i projektowanych sieci nn i SN, z możliwością ich modernizacji, przebudowy i budowy,
  - d) zaopatrzenie w kanalizację sanitarną: odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - e) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
  - f) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej,
  - g) ustala się zaopatrzenie w ciepło:
    - ogrzewanie budynków miejskiej sieci ciepłowniczej,
    - dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW,
  - h) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci przesyłowej, według technicznych warunków przyłączenia,
  - i) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: z istniejącej sieci, w postaci instalacji podziemnych,
  - j) ustala się obsługę komunikacyjną terenów MW/U poprzez dostęp do dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. - ustala się stawkę 30%.

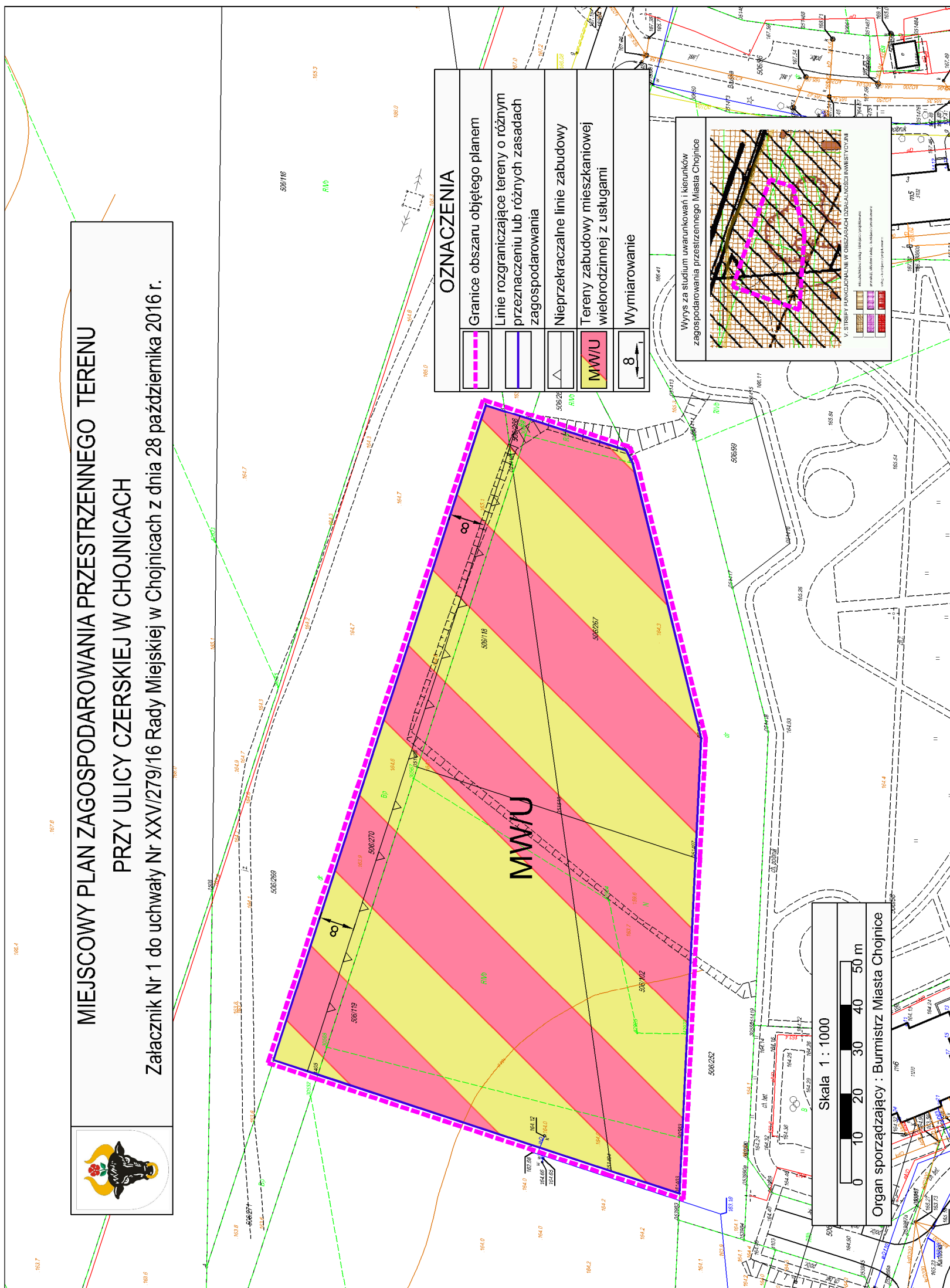
**§ 4.** W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej pomiędzy ulicami Igielską, Ceynowy i Gdańską w Chojnicach, uchwalonym uchwałą Nr VI/75/11 z dnia 22 kwietnia 2011r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 54 poz. 1254 z dnia 12 maja 2011r.), tracą moc ustalenia w granicach obszaru objętego planem miejscowym określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, w obrębie których wprowadza się ustalenia niniejszej uchwały.

**§ 5.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chojnice.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Mirosław Janowski**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/279/16  
Rady Miejskiej w Chojnicach  
z dnia 28 października 2016 r.

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

W okresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 14 września 2016 r. do 13 października 2016 r. (z wyjątkiem sobót i niedziel) oraz w terminie 14 dni po tym okresie, tj. do dnia 27 października 2016 r., nie wniesiono żadnych uwag.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Mirosław Janowski**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXV/279/16  
Rady Miejskiej w Chojnicach  
z dnia 28 października 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 przy ulicy Czerskiej w Chojnicach.**

Realizacja zamierzeń inwestycyjnych określonych w projekcie miejscowego planu nie wymaga ponoszenia kosztów z budżetu gminy na wykonanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Mirosław Janowski**