

Załącznik nr 2
do uchwały nr XLII/605/10
Rady Gminy w Chojnicach
z dnia 10 listopada 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu.

W terminie do 14 dni po okresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu (w dniach od 16 września 2010 r. do 07 października 2010 r.), tj. do dnia 21 października 2010 r., w dniu 07 października 2010 r. wniesiono pisemnie uwagi dotyczące:

- 1) wprowadzenia jako uzupełniającej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej lub pensjonatowo – mieszkaniowej z możliwością wykorzystania minimum 50% powierzchni całkowitej na cele mieszkaniowe,
- 2) zwiększenia powierzchni zabudowy z 30% do 35 – 40%;
- 3) zmniejszenia najmniejszego kąta nachylenia dachu z 20o na 10 - 15o;
- 4) dopisania możliwości wykonania trzeciej kondygnacji nie tylko jako poddasza użytkowego, o ściance kolankowej 1,2 m, ale również pełnej kondygnacji nie większej niż 75% powierzchni kondygnacji poniżej.

Postanowiono nie uwzględnić w/w uwag, ponieważ dopuszczenie funkcji mieszkaniowej byłoby sprzeczne z planowanym przeznaczeniem terenu określonym w uchwale Nr XXXI/489/09 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 30 grudnia 2009 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu,

natomiast zapisy zawarte w projekcie planu miejscowego, dot. parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, stanowią wypadkową stanowisk organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XLII/605/10
Rady Gminy w Chojnicach
z dnia 10 listopada 2010 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 pod usługi turystyczne i sportu z funkcją hotelową oraz rekreację, zieleń i komunikację działek nr 406/1, nr 466/2 i nr 406/7 nad Jeziorem Charzykowskim przy ulicy Długiej we wsi Charzykowy gm. Chojnice.

Realizacja zamierzeń inwestycyjnych określonych w projekcie miejscowego planu nie wymaga ponoszenia kosztów z budżetu gminy na wykonanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które są zadaniami własnymi gminy. W sąsiedztwie obszaru objętego planem przebiegają sieci infrastruktury technicznej. Dla realizacji zamierzeń budowlanych obiektów, określonych w projekcie miejscowego planu, należy wykonać ich przyłączenie do odpowiednich sieci. Koszt wykonania przyłączy obciąża inwestora realizującego inwestycję.

15

UCHWAŁA Nr XLII/606/10 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 10 listopada 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod usługi zdrowia i komunikację, w tym parking, oraz zieleń i rekreację z dopuszczeniem usług nad Jeziorem Charzykowskim w rejonie ulic Długiej, Kaczeńców i Rybackiej we wsi Charzykowy gm. Chojnice.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy w związku z art. 3 ust. 1, art. 15, art. 17 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zm. z 2004 r. Dz. U. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413 i z 2010 r. Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871 i nr 155, poz. 1043) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 80, poz. 1271, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, zm. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162 poz. 1568 zm. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420), stwierdzając zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice”, uchwalonym uchwałą Nr XXXII/418/98 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 30 kwietnia 1998 roku wraz ze zmianami,

Tytuł I Rada Gminy uchwała:

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod usługi zdrowia i komunikację, w tym parking, oraz zieleń i rekreację z dopuszczeniem usług nad Jeziorem Charzykowskim w rejonie ulic Długiej, Kaczeńców i Rybackiej we wsi Charzykowy gm. Chojnice, w granicach określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000, zwany dalej planem.

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 2

Plan obejmuje teren działek o numerach geodezyjnych: 478/24, 478/23, 478/7, 478/8, 478/9, 523, 499/44, 499/43, 499/42, 499/41, 499/40, 499/39, 499/38, 499/37, 499/45, 499/33, 499/23, 499/15, 499/32, 569, 504/6, 504/14, 504/10, 501/5 oraz części działek o numerach geodezyjnych: 500/1, 500/2, 504/13 i 513/2 obręb Charzykowy gm. Chojnice, położony pomiędzy ulicą Długą a Jeziorem Charzykowskim

w rejonie ulic Kaczeńców i Rybackiej we wsi Charzykowy gm. Chojnice.

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren usług zdrowia i parkingu, oznaczony na rysunku planu literami UZ, KP;
- 2) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu literami ZP;
- 3) teren zieleni, rekreacji i ciągów pieszych, oznaczony na rysunku planu literami ZP, KX;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu literami MN;
- 5) tereny ciągów publicznych pieszo - jezdnych, oznaczone na rysunku planu literami KDY;
- 6) teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony na rysunku planu literami KDD.

§ 4

Brak treści

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.
4. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone,
 - 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - 4) linie wymiarowe.

§ 5

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu określone w Rozdziale 2 uchwały;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć minimalną odległość projektowanej zabudowy od linii rozgraniczających terenu;
- 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;
- 7) uciążliwości - należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 8) obiekcie towarzyszącym - należy przez to rozumieć zadaszenie lub budynek z pomieszczeniami pomocniczymi, technicznymi, gospodarczymi, służącymi do obsługi budynku usługowego, lub garaż;

- 9) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonych niniejszą uchwałą.

Rozdział 2

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 6

Brak treści

1. Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
 - 1) teren usług zdrowia i parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 UZ, KP;
 - 2) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami 2 ZP i 3 ZP;
 - 3) teren zieleni, rekreacji i ciągów pieszych, oznaczony na rysunku planu symbolem 4 ZP, KX;
 - 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 5 MN i 6 MN;
 - 5) tereny ciągów publicznych pieszo - jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami 7 KDY, 8 KDY i 9 KDY;
 - 6) teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 10 KDD.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) na terenie 1 UZ, KP, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, dopuszcza się:
 - a) jeden budynek usługowy, w którym realizowana będzie działalność określona w lit. b);
 - b) działalność usługową związaną z ochroną zdrowia (m. in. leczniczą, sanatoryjno – leczniczą i rehabilitacyjną) oraz inną towarzyszącą i uzupełniającą - powiązaną z podstawową funkcją terenu lub służącą realizacji celu publicznego związanego z zapewnieniem bezpieczeństwa publicznego;
 - c) obiekty towarzyszące wolno stojące, o wyglądzie nawiązującym do wyglądu budynku usługowego lub dobudowane do budynku usługowego, tworzące z nim jednolitą bryłę architektoniczną;
 - d) lokalizację obiektów małej architektury związanej z funkcją usługową;
 - e) urządzenie od 4 do 55 miejsc postojowych, w tym min. 1 i min. 10% dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
 - f) realizację ogrodzenia o wysokich walorach estetycznych i wyglądzie zharmonizowanym z otoczeniem z wykluczeniem ogrodzenia pełnego;
 - 2) na terenach 1 UZ, KP i 10 KDD, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i pkt 6, wprowadza się nakaz rozbiórki istniejącej zabudowy o charakterze rekreacji indywidualnej przed terminem realizacji inwestycji zgodnych z ustalonym w planie miejscowym przeznaczeniem terenu;
 - 3) na terenach 2 ZP, 3 ZP i 4 ZP, KX, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i pkt 3, dopuszcza się:
 - a) budowę obiektów budowlanych służących bezpośrednio turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;
 - b) obiekty małej architektury związane z funkcją terenu;
 - c) w sezonie letnim tymczasowe WC ekologiczne;
 - 4) na terenie 4 ZP, KX, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, dopuszcza się:
 - a) wszelkie formy zagospodarowania terenu związane ze sportem i rekreacją (np. boisko do gier, korty tenisowe itp.);

- b) urządzenie placu zabaw dla dzieci;
 - c) ciągi piesze;
 - 5) na terenach 2 ZP i 4 ZP, KX, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i pkt 3, należy zachować istniejące odprowadzenia wód opadowych z sąsiednich działek budowlanych;
 - 6) na terenach 1 UZ, KP, 2 ZP, 3 ZP i 4 ZP, KX, o których mowa w ust. 1 pkt 1, pkt 2 i pkt 3, dopuszcza się wydzielenie działek geodezyjnych, w tym pod niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 7) dopuszcza się przeznaczenie terenu 5 MN, o którym mowa w ust. 1 pkt 4, na powiększenie działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nr 499/17 bez prawa zabudowy;
 - 8) teren 6 MN, o którym mowa w ust. 1 pkt 4, obejmuje części działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nr 500/1 i nr 500/2 bez prawa zabudowy;
 - 9) na terenach 5 MN i 6 MN, o których mowa w ust. 1 pkt 4, dopuszcza się realizację ogrodzeń o wysokich walorach estetycznych i wyglądzie zharmonizowanym z otoczeniem z wykluczeniem ogrodzeń pełnych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) w granicach obszaru objętego planem należy przestrzegać przepisów zawartych w rozporządzeniu Nr 53/06 Wojewody Pomorskiego z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Zaborskiego Parku Krajobrazowego;
 - 2) uwzględnić nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z położenia w granicach otuliny Parku Narodowego „Bory Tucholskie”, zawarte w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie ustanowienia Planu Ochrony dla Parku Narodowego „Bory Tucholskie” (Dz. U. Nr 230, poz. 1545);
 - 3) zagospodarowanie terenu w granicach obszaru objętego planem musi być zgodne z przepisami dotyczącymi ochrony obszarów Natura 2000, a więc nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt znajdujących się w granicach przedmiotowego terenu oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie, w obszarze Natura 2000 „Wielki Sandr Brdy” PLB 220001, zgodnie z wymogami art. 33 ust. 103 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
 - 4) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczenia dla środowiska gruntowo – wodnego, zwłaszcza Jeziora Charzykowskiego;
 - 5) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej na przedmiotowym terenie działalności usługowej winien być bezwzględnie ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się na nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami - dotyczy to również uciążliwości z tytułu parkowania pojazdów;
 - 6) wody opadowe spływające z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych;
 - 7) gospodarka odpadami winna być prowadzona zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów odrębnych, zwłaszcza z ustawą o odpadach oraz przepisami lokalnymi – należy zapewnić możliwość selektywnej zbiórki odpadów, z zaleceniem podziału na frakcję suchą i moką, a w przypadku realizacji funkcji usługowej związanej z ochroną zdrowia (m. in. leczniczej, sanatoryjno – leczniczej i rehabilitacyjnej) należy zapewnić właściwą gospodarkę odpadami niebezpiecznymi;
- 8) na etapie projektu budowlanego dla planowanej zabudowy zalecane jest uwzględnienie właściwości geotechnicznych i hydrologicznych gruntu;
 - 9) zaleca się wprowadzenie zieleni towarzyszącej, zgodnej z miejscowymi warunkami siedliskowymi, a zieleń już istniejącą należy chronić i wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu;
 - 10) planowaną zabudowę należy projektować w sposób zapewniający harmonijne wkomponowanie w krajobraz i otaczającą zabudowę m. in. poprzez dbałość o detal architektoniczny – w przypadku elewacji budynków zaleca się stosowanie naturalnych materiałów wykończeniowych, jak np. kamień czy drewno;
 - 11) zabudowa nie może cechować się agresywną formą i kolorystyką;
 - 12) przy realizacji i użytkowaniu planowanego zagospodarowania terenu należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby maksymalnie ograniczyć negatywny wpływ na środowisko;
 - 13) zabrania się dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej – sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód;
 - 14) zaleca się ograniczyć szczelne utwardzenie nawierzchni ciągów pieszych, pieszo – rowerowych itp. – zaleca się stosowanie w tym celu powierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych;
 - 15) na granicy funkcji mieszkaniowej muszą być spełnione normy w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu;
 - 16) uwzględnić przepisy dotyczące ochrony gatunkowej w sprawie gatunków dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną, 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: przestrzeń publiczną w granicach obszaru objętego planem stanowią tereny zieleni 2 ZP i 3 ZP, teren zieleni i rekreacji i ciągów pieszych 4 ZP, KX oraz tereny ciągów publicznych pieszo – jezdnych 7 KDY, 8 KDY i 9 KDY i drogi publicznej dojazdowej 10 KDD, wymienione w ust. 1 pkt 2, 3, 5 i 6.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- 1) dachy z głównymi połaciami w układzie dwuspadowym o symetrycznym kącie nachylenia tych połaci od 35o do 45o z uwzględnieniem na terenie 1 UZ, KP pkt 3 lit e;
 - 2) pokrycie dachów dachówką ceramiczną ewentualnie materiałami przypominającymi wyglądem w/w pokrycie - w kolorach naturalnej cegły lub brązowym – matowym;
 - 3) na terenie 1 UZ, KP, o którym mowa w ust. 1 pkt 1:
 - a) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym zabudowę należy lokalizować z uwzględnieniem

- istniejących przebiegów sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem odległości od tych sieci wymaganych przepisami odrębnymi z możliwością zmiany ich przebiegu na warunkach określonych przez gestora sieci;
- b) wysokość budynku usługowego nie może przekroczyć II kondygnacji nadziemnych i 12,0 m npt licząc od uśrednionego poziomu pierwotnego terenu w obrysie rzutu budynku;
 - c) obiekty towarzyszące parterowe z dopuszczeniem poddasza użytkowego o wysokości do 8,0 m npt licząc od uśrednionego poziomu pierwotnego terenu w obrysie rzutu budynku;
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie, o ile pozwoli na to warunki gruntowo - wodne;
 - e) na obiekcie towarzyszącym, przybudowanym do budynku usługowego, dopuszcza się dach jedno-spadowy z połącją o kącie nachylenia od 20o do 45o;
 - f) zabudowa terenu nie może przekroczyć 30% jego powierzchni;
 - g) wprowadza się nakaz pozostawienia co najmniej 10% powierzchni terenu biologicznie czynnej;
 - h) zaleca się stosowanie w elewacjach naturalnych materiałów wykończeniowych takich jak: kamień, drewno;
- 4) na inwestorów nakłada się obowiązek zaopiniowania projektu budowlanego w fazie koncepcji przez Urząd Gminy w Chojnicach.
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: zgodnie z ust. 2 pkt 6.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z ust. 2 pkt 7 i pkt 8.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z ciągów pieszo – jezdnych 8 KDY i 9 KDY oraz drogi publicznej dojazdowej 10 KDD;
 - 2) ustala się linie rozgraniczające w pasach o szerokościach:
 - a) min. 5,0 m ciągu pieszo – jezdnych 7 KDY;
 - b) zgodnych z rysunkiem planu ciągów pieszo – jezdnych 8 KDY i 9 KDY;
 - c) 8,0 m drogi publicznej dojazdowej 10 KDD (ulicy Splawikowej), zakończonej placem do zawracania, i szerokości zgodnej z rysunkiem planu na poszerzenie ulicy Rybackiej;
 - 3) dopuszcza się powiązanie ciągu pieszo – jezdnych 9 KDY z ulicą Długą poprzez wjazd lub wyjazd;
 - 4) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;
 - 5) nie zanieczyszczone wody opadowe z połączy dachowych mogą być odprowadzane bezpośrednio do gruntu w granicach terenu lub gromadzone w zbiornikach w celu późniejszego ich wykorzystania – wówczas należy wskazać lokalizację zbiorników na etapie sporządzania projektu budowlanego;
 - 6) odprowadzenie ścieków do istniejącego wiejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) przy zapotrzebowaniu mocy przez projektowane na terenie 1 UZ,KP obiekty do 150 kW - zasilanie z projektowanej linii kablowej niskiego napięcia, wyprowadzonej ze zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem stacji transformatorowej „Charzykowy Szkoła”, po jej dostosowaniu do zwiększonego obciążenia;
 - b) przy zapotrzebowaniu mocy przez projektowane na terenie 1 UZ,KP obiekty powyżej 150 kW zasilanie z projektowanej abonenckiej (własności odbiorcy) stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie 1 UZ,KP, zasilanej z sieci średniego napięcia, przebiegającej poza granicami obszaru objętego planem, na warunkach gestora sieci;
 - c) w przypadku potrzeby zasilania obiektów projektowanych na terenach 2 ZP, 3 ZP i 4 ZP,KX:
 - z projektowanego złącza kablowo –pomiarowego zabudowanego na terenie ciągu pieszo – jezdnych 8 KDY zasilonego linią kablową 0,4 KV ze stacji transformatorowej „Charzykowy Szkoła” (po jej dostosowaniu do zwiększonego poboru mocy), zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem, lub abonenckim kablem 0,4 kV zasilanym ze złącza kablowego przewidzianego dla zasilania terenu 1 UZ,KP, w przypadku planowanego łącznego zapotrzebowania mocy nie przekraczającego 150 kW;
 - z projektowanej abonenckiej (własności odbiorcy) stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie stanowiącym własność odbiorcy, zasilanej z sieci średniego napięcia, przebiegającej poza granicami obszaru objętego planem, na warunkach gestora sieci;
- 8) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem źródeł własnych – do celów grzewczych zaleca się stosowanie paliw ekologicznych lub niskoemisyjnych (np.: elektryczne, olejowe lub gazowe), a planowane wykorzystanie terenu nie może powodować pogorszenia warunków aerosanitarnych w granicach obszaru objętego planem.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się.
12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: w przypadku zbywania nieruchomości ustala się stawkę w wysokości 30%.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 7

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 8

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz publikacji na stronie internetowej gminy i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący
Rady Gminy
Tadeusz Stelmaszyk

Załącznik nr 1
do uchwały nr XLII/606/10
Rady Gminy w Chojnicach
z dnia 10 listopada 2010 r.

CHARZYKOWY

GM. CHOJNICZE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POD USŁUGI ZDROWIA I KOMUNIKACJE, W TYM PARKING, ORAZ ZIELENI I REKREACJE Z DOPUSZCZENIEM USŁUG NAD JEZIOREM CHARZYKOWSKIM W REJONIE ULIC DŁUGIEJ, KACZENCÓW I TRYBACKIEJ

RYSUNEK PLANU

1:1000

LEGENDA:

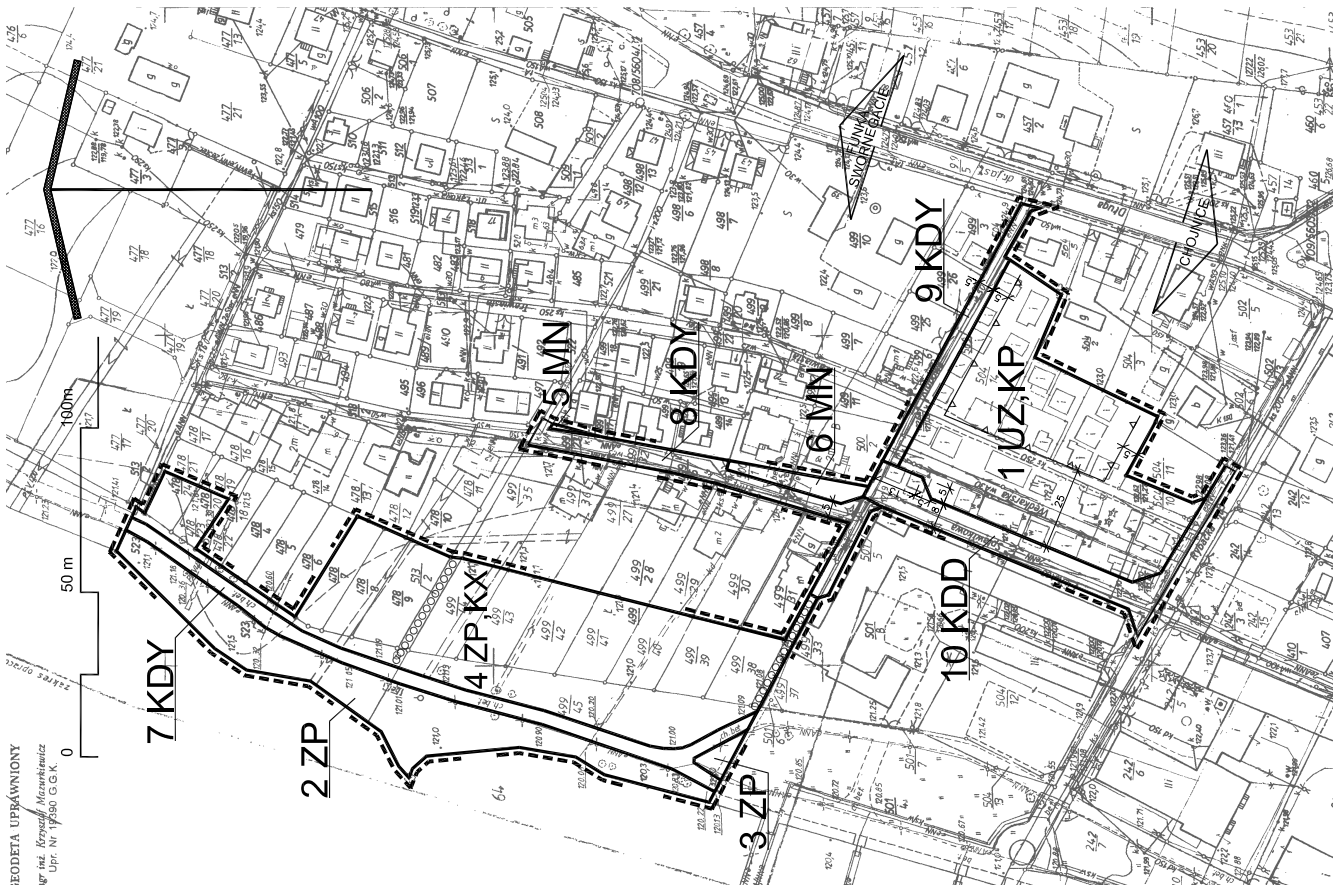
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - ŚCISLE OKREŚLONE
	LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENÓW O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU - ŚCISLE OKREŚLONE
	MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	UZ, KP
	TEREN USŁUG ZDROWIA I PARKINGU
	TERENY ZIELENI
	TEREN ZIELENI, REKREACJI I PRZEJŚĆ PIESZYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY CIĄGÓW PUBLICZNYCH PIESZO - JEZDNYCH
	KDD
	TERENY DRÓG PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ
	LINIE WYMAROWE

WRYYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOJNICZE



LEGENDA:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	TERENY ZAINWESTOWANE (Z DOPUSZCZENIEM UZUPEŁNIENIA I REHABILITACJI ZABUDOWY)



PROJEKTA UPRAWNIENY
mgr inż. Krzysztof Mironiuk
Upr. Nr. 19390 G.G.K.

PROJEKTANT: Marzena Osuch

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN: WÓJT GMINY CHOJNICZE

Załącznik Nr 1

do uchwały Nr XLII/606/10
Rady Gminy w Chojnicach
z dnia 10 listopada 2010 r.

Załącznik nr 2
do uchwały nr XLII/606/10
Rady Gminy w Chojnicach
z dnia 10 listopada 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu.

W terminie do 14 dni po okresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu (w dniach od 16 września 2010 r. do 07 października 2010 r.), tj. do dnia 21 października 2010 r., wniesiono pisemne uwagi dotyczące:

- 1) możliwości pozostawienia na projektowanym terenie usług zdrowia i parkingu, oznaczonym symbolem 1 UZ,KP, dotychczasowej funkcji, tj. rekreacyjnej, oraz wydzielenia działek i sprzedaży ich lub wydzierżawienia dotychczasowym użytkownikom z nakazem poprawy wyglądu istniejących budynków wg opracowanego projektu (wpływ dnia 21 września 2010 r.);
- 2) możliwości pozostawienia na projektowanym terenie usług zdrowia i parkingu, oznaczonym symbolem 1 UZ,KP, dotychczasowej funkcji, tj. rekreacyjnej (wpływ dnia 23 września 2010 r.);
- 3) możliwości pozostawienia na projektowanym terenie usług zdrowia i parkingu, oznaczonym symbolem 1 UZ,KP, dotychczasowej funkcji, tj. rekreacyjnej, oraz wydzielenia działek i sprzedaży ich lub wydzierżawienia dotychczasowym użytkownikom z nakazem poprawy wyglądu istniejących budynków, wg opracowanego projektu (wpływ dnia 24 września 2010 r.);
- 4) możliwości zabudowy szeregowej z funkcją rekreacyjną na projektowanym terenie usług zdrowia i parkingu, oznaczonym symbolem 1 UZ,KP, i kupna działek przez obecnych dzierżawców (wpływ dnia 28 września 2010 r.);
- 5) możliwości pozostawienia na projektowanym terenie usług zdrowia i parkingu, oznaczonym symbolem 1 UZ,KP, dotychczasowej funkcji, tj. rekreacyjnej, oraz umożliwienia wykupu lub dzierżawy przez obecnych użytkowników (wpływ dnia 04 października 2010 r.);
- 6) możliwości pozostawienia na projektowanym terenie usług zdrowia i parkingu, oznaczonym symbolem 1 UZ,KP, dotychczasowej funkcji, tj. rekreacyjnej, oraz umożliwienia podziału terenu na działki z możliwością pierwokupu wśród obecnych użytkowników (wpływ dnia 12 października 2010 r.);
- 7) odstąpienia od opracowania planu z przeznaczeniem terenu, oznaczonego symbolem 1 UZ,KP, pod parking i ośrodek zdrowia, zawarcia umów dzierżawnych z mieszkańcami, którzy mają zagospodarowane domki na 3 lata, wyburzenia domków, w których od lat nikt nie mieszka, a w okresie tych 3 lat opracowania nowego planu i pozostawienia dotychczasowej funkcji terenu z możliwością wykupu działek (wpływ dnia 19 października 2010 r.);
- 8) możliwości realizacji w obrębie działek rekreacyjnych, na projektowanym terenie usług zdrowia i parkingu, oznaczonym symbolem 1 UZ,KP, planu miejscowego zagospodarowania terenu, który umożliwiłby zabudowę tego terenu np. zabudową letniskową szeregową (wpływ dnia 19 października 2010 r.);
- 9) braku zgody na zagospodarowanie projektowanego terenu usług zdrowia i parkingu, oznaczonego symbolem 1 UZ,KP, na inne cele niż rekreacyjne, z prośbą

o wyrażenie zgody na sprzedaż gruntu, na którym stoi domek letniskowy (wpływ dnia 19 października 2010 r.);

- 10) możliwości pozostawienia drogi w sąsiedztwie działki nr 500/2, oznaczonej symbolem 8 KDY, w dotychczasowym kształcie (wpływ dnia 20 października 2010 r.);
 - 11) umożliwienia: zabudowy letniskowej szeregowej na projektowanym terenie usług zdrowia i parkingu, oznaczonym symbolem 1 UZ,KP, wykupu działek na własność i modernizacji domków letniskowych pod okiem fachowca (wpływ dnia 20 października 2010 r.);
 - 12) utrzymania w planie charakteru działek rekreacji indywidualnej na projektowanym terenie usług zdrowia i parkingu, oznaczonym symbolem 1 UZ,KP (wpływ dnia 21 października 2010 r.).
- W dniu 05 października 2010 r. podczas dyskusji publicznej wniesiono ustne uwagi dotyczące:
- 13) pozostawienia terenu, oznaczonego symbolem 1 UZ,KP, do dyspozycji użytkowników z pominięciem budowy ośrodka zdrowia;
 - 14) braku zgody na poszerzenie drogi w sąsiedztwie działki nr 500/1, oznaczonej symbolem 8 KDY.

Postanowiono:

- nie uwzględnić uwag, o których mowa w pkt 1 ÷ pkt 9 i pkt 11 ÷ pkt 13, z uwagi na przeznaczenie terenu działki nr 504/14, stanowiącej własność Gminy Chojnice, położonej w liniach rozgraniczających terenu 1 UZ,KP, pod usługi zdrowia i parking, przy czym zmniejszono maksymalną liczbę miejsc postojowych z 80 na 55;
- częściowo uwzględnić uwagi wymienione w pkt 10 i pkt 14, poprzez zwężenie ciągu pieszo - jezdni 8 KDY do łącznej szerokości 5,0 m, gdyż § 14 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 Nr 75, poz. 690 z późn. zm.) stanowi, iż dopuszcza się zastosowanie dojścia i dojazdu do działek budowlanych w postaci ciągu pieszo - jezdni, pod warunkiem, że ma on szerokość nie mniejszą niż 5,0 m, umożliwiającą ruch pieszy oraz ruch i postój pojazdów.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XLII/606/10
Rady Gminy w Chojnicach
z dnia 10 listopada 2010 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 pod usługi zdrowia i komunikację, w tym parking, oraz zieleni.

Realizacja zamierzeń inwestycyjnych określonych w projekcie miejscowego planu nie wymaga ponoszenia kosztów z budżetu gminy na wykonanie nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które są zadaniami własnymi gminy. W granicach obszaru objętego planem i w jego sąsiedztwie przebiegają sieci infrastruktury technicznej. Dla realizacji zamierzenia budowlanego, określonego w projekcie miejscowego planu, należy wykonać jego przyłączenie do odpowiednich sieci. Koszt wykonania przyłączeń obciąża inwestora realizującego inwestycję.