



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 6 marca 2018 r.

Poz. 773

UCHWAŁA NR XLI/471/18 RADY MIEJSKIEJ W CHOJNICACH

z dnia 22 stycznia 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicach Zakładowej, Przemysłowej oraz Lichnowskiej w Chojnicach.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2017r. poz. 1875 i poz. 2232) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017r. poz. 1073 i poz. 1566), Uchwały Nr XL/463/10 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 14 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicach Zakładowej, Przemysłowej oraz Lichnowskiej w Chojnicach, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice uchwalonego uchwałą Nr XXII/241/16 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 15 lipca 2016 r., uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ulicach Zakładowej, Przemysłowej oraz Lichnowskiej 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) wymiarowanie;
- 5) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym.

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) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566);
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) 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.

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 przepisami odrębnymi.

§ 3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/P** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej i produkcyjnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 metra od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio na tej granicy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ustala się segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami,
 - b) ustala się obowiązek opracowania raportu uzasadniającego możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - c) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 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 - 0,2 - 0,8 działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10% działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki,
 - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania: minimum 1,5 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni usługowej lub produkcyjnej,
 - e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc do parkowania,
 - f) realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych,
 - g) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy - nie więcej niż 11,0 m,
 - wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich;
- 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:
- minimalna szerokość frontu działki 15 m,
 - minimalna powierzchnia działki 1000 m²,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 120°,
 - nie wyznacza się na rysunku planu granic obszaru objętego scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 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:
- ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zaopatrzenie w kanalizację sanitarną: odprowadzanie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej,
 - ustala się zaopatrzenie w ciepło:
 - ogrzewanie budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł zasilanych paliwami ekologicznymi,
 - dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW,
 - ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci przesyłowej, według technicznych warunków przyłączenia,
 - zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: z istniejącej sieci, w postaci instalacji podziemnych,
 - ustala się obsługę komunikacyjną poprzez tereny przyległe;
- 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 2003 r. - ustala się stawkę 30%.

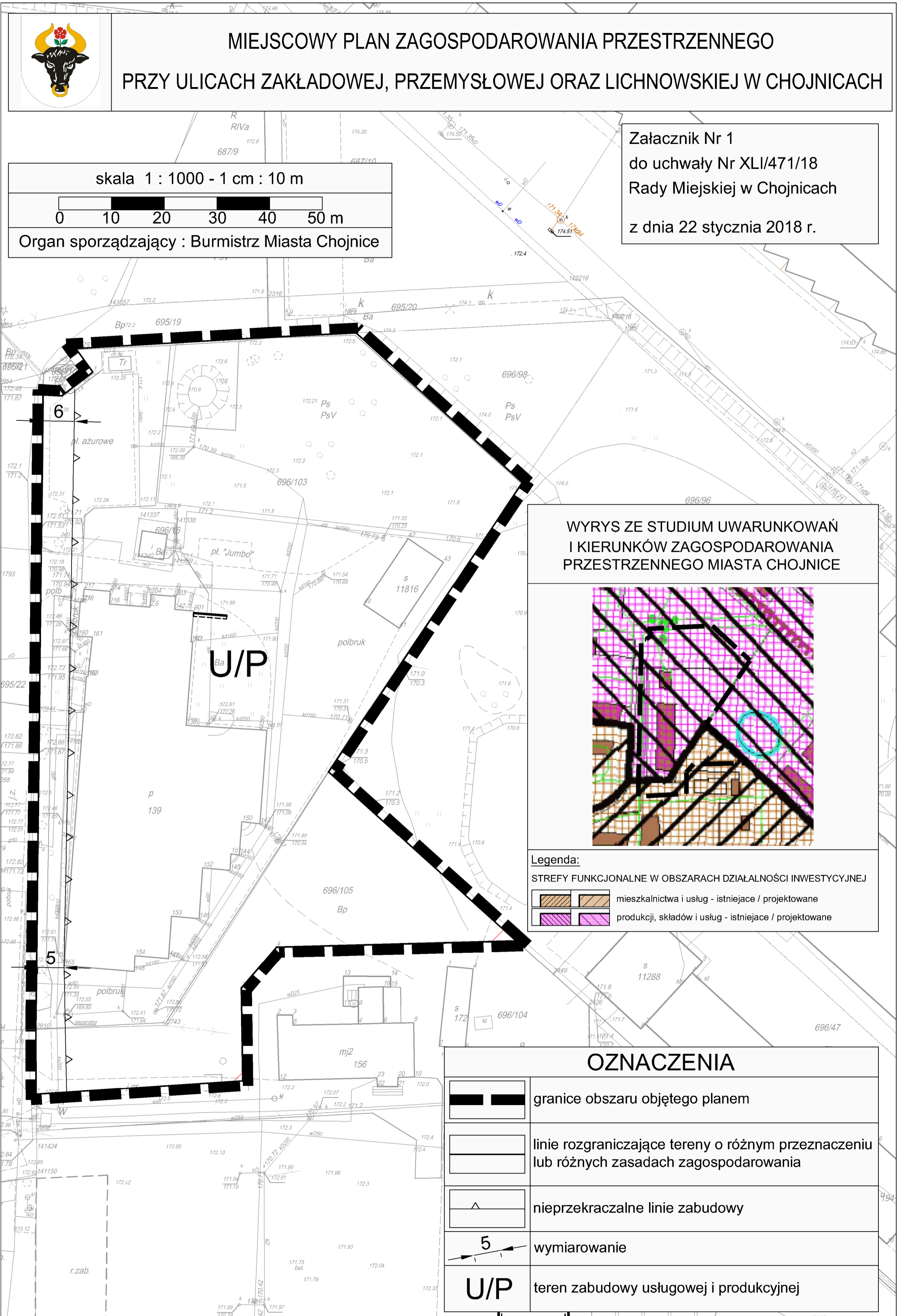
§ 4. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi przy ul. Lichnowskiej i ul. Grunowo w Chojnicach, uchwalonym uchwałą Nr XVIII/180/96 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 15 kwietnia 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. z 1996r. Nr 12 poz. 58 oraz Dz. Urz. Woj. Pom. z 1999 r. Nr 113 poz. 1030), 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

Antoni Szlanga



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PRZY ULICACH ZAKŁADOWEJ, PRZEMYSŁOWEJ ORAZ LICHNOWSKIEJ W CHOJNICACH

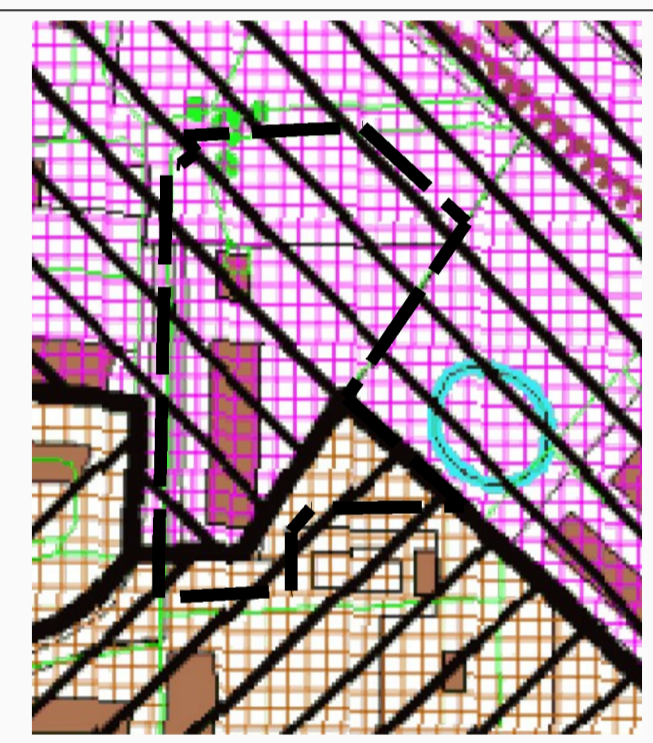
skala 1 : 1000 - 1 cm : 10 m

0 10 20 30 40 50 m

Organ sporządzający : Burmistrz Miasta Chojnice

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XLI/471/18
Rady Miejskiej w Chojnicach
z dnia 22 stycznia 2018 r.

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHOJNICE



Legenda:
STREFY FUNKCJONALNE W OBSZARACH DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ

	mieszkalnictwa i usług - istniejące / projektowane
	produkcji, składów i usług - istniejące / projektowane

OZNACZENIA	
	granice obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	wymiarowanie
U/P	teren zabudowy usługowej i produkcyjnej

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLI/471/18
Rady Miejskiej w Chojnicach
z dnia 22 stycznia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicach Zakładowej, Przemysłowej oraz Lichnowskiej w Chojnicach

Na podstawie art. 17 pkt 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566) 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566) 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 09 października 2017 r. do 07 listopada 2017 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Chojnicach, Stary Rynek 1 oraz w nieprzekraczalnym terminie do dnia 21 listopada 2017 r. nie wniesiono żadnych uwag.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Antoni Szlanga

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLI/471/18
Rady Miejskiej w Chojnicach
z dnia 22 stycznia 2018 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 przy ulicach Zakładowej, Przemysłowej oraz Lichnowskiej w Chojnicach

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), zadania własne gminy.

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

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

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

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077), 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 2017 r. poz. 328, 1566, 2180), 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 2017r. poz. 220, 791, 1089, 1387, 1566).

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

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

4) fundusze Unii Europejskiej.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Antoni Szlanga