

- nych.
- 6) Palenia ognisk.
 - 7) Poruszania się wszelkimi środkami mechanicznymi z wyjątkiem rowerów, wózków inwalidzkich, łyżwo-roliek itp. oraz pojazdów służbowych gospodarki komunalnej podczas wykonywania prac na zasadach określonych w kodeksie drogowym.
 - 8) Kąpieli w fontannach.
 - 9) Wywoływania hałasu, a także używania sprzętu nagłaśniającego bez zgody administratora.
 - 10) Spożywania napojów alkoholowych i wszelkich gier hazardowych.

- 11) Handlu i usług bez zgody administratora.
- 12) Umieszczania bez zgody administratora tablic, ogłoszeń oraz napisów.
- 13) Puszczania psów ze smyczy.
- 14) Przebywania dzieci i młodzieży do lat 16 po godzinie 22:00 bez opieki rodziców.
- 15) Korzystania z parków w godzinach 22:00 do 6:00 w sposób zakłócający ciszę nocną.

§ 3

Winni naruszenia postanowień zawartych w niniejszym regulaminie podlegają odpowiedzialności prawnej w trybie i na zasadach określonych w odrębnych przepisach.

3098

**UCHWAŁA Nr XIV/148/2011
Rady Gminy w Chojnicach
z dnia 28 września 2011 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 791/9 oraz działek nr 791/4 i nr 794/3 położonych we wsi Małe Swornegacie, obręb geodezyjny Swornegacie, 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, z 2010 r. Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871 i nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 153, poz. 901) 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 XI/100/2011 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 30 czerwca 2011 r.

Tytuł I

Rada Gminy w Chojnicach uchwała, co następuje:

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 791/9 oraz działek nr 791/4 i 794/3 położonych we wsi Małe Swornegacie, obręb geodezyjny Swornegacie, gm. Chojnice.

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 2

Plan, o którym mowa w § 1 obejmuje teren działki nr 791/9 oraz tereny działek nr 791/4 i nr 794/3 położonych we wsi Małe Swornegacie, obręb geodezyjny Swornegacie, gm. Chojnice na północ od drogi powiatowej.

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu o którym mowa w § 1 są:

- 1) teren zabudowy usługowej (usługi turystyki) oznaczony na rysunku planu symbolem UT,
- 2) tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu literami R,

§ 4

Brak treści

1. Integralną częścią planu są rysunki planu w skali 1:1000 stanowiące Załącznik Nr 1 i Załącznik 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:
 - 1) granice opracowania planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – ściśle określone,
 - 3) oznaczenia maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 5

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1a określone w Rozdziale II i III niniejszej Uchwały,
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy w Chojnicach,
- 3) rysunkach planu – należy przez to rozumieć rysunki planu na mapie w skali 1:1000 stanowiące Załączniki Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały,
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – należy przez to rozumieć linie zabudowy bryły budynku, której nie można przekroczyć w stronę drogi lub

linii brzegowej jeziora z dopuszczeniem wysunięcia przed tę linię wykuszy, okapów, schodów, podestów, balkonów, pochylni, itp.),

- 5) 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,
- 6) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach,
- 7) przepisach – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonych niniejszą uchwałą,
- 8) 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 oraz ogólne zasady** **zagospodarowania terenu**

§ 6

Brak treści

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy usługowej (usługi turystyki) oznaczony na rysunku planu (Załącznik Nr 1) symbolem UT,
- 2) tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu (Załącznik Nr 2) symbolem 1R i 2R,

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania terenów, o ile takie ustalono w Rozdziale III dla danego terenu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) należy przestrzegać wszystkich zakazów i nakazów dla terenu prawnie chronionego,
- 2) obowiązują przepisy (nakazy, zakazy, ograniczenia) związane z położeniem terenów na obszarze Zaborzkiego Parku Krajobrazowego zawarte w obowiązujących przepisach odrębnych,
- 3) obowiązują przepisy związane z położeniem terenów objętych planem na obszarze otuliny Parku Narodowego „Bory Tucholskie”,
- 4) obowiązują przepisy związane z położeniem terenów objętych planem na obszarze Natura 2000 „Wielki Sandr Brdy” (kod obszaru PLB 220001),
- 5) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczenia dla środowiska gruntowo-wodnego,
- 6) prowadzenie gospodarki odpadami – zgodnie z ustawą o odpadach,
- 7) należy uwzględniać przepisy dotyczące ochrony gatunkowej zawarte w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1764), Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. Nr 220, poz. 2237), Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1765) oraz w ustawie z

dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (t.j. Dz. U. z 2003 r. Nr 106, poz. 1002 ze zm.),

- 8) przy realizacji i użytkowaniu terenów należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które maksymalnie ogranicza negatywny wpływ na środowisko,
 - 9) przy realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną,
 - 10) dodatkowo obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania terenów, o ile takie ustalono w Rozdziale 3 dla danego terenu.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie określa się.
 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się.
 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: określono w Rozdziale III niniejszej uchwały.
 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: obowiązują przepisy wynikające z położenia terenów na obszarach wymienionych w ust. 3 pkt 2-4.
 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie określa się.
 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: obowiązują szczegółowe zasady, o ile takie ustalono w Rozdziale III dla danego terenu.
 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obowiązują szczegółowe zasady, o ile takie ustalono w Rozdziale III dla danego terenu.
 11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: nie określa się.
 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: określono w Rozdziale III niniejszej uchwały.

Rozdział 3

Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania

§ 7

Brak treści

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej (usługi turystyki) oznaczony na rysunku planu stanowiącym Załącznik Nr 1 symbolem UT.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) na terenie, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) usługi turystyki,
 - b) realizację przystani żeglarskiej wraz z bazą rekreacyjno-sportową i noclegową,
 - c) zabudowę mieszkalno-usługową,
 - d) zabudowę rekreacji indywidualnej,
 - e) usługi gastronomii i handlu,
 - f) realizację budynku mieszkalnego dla potrzeb

- właściciela,
- g) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych lub garażowych wolnostojących lub połączonych z budynkami, o których mowa w ppkt a-f,
 - h) przebudowę i rozbudowę i nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących na działce obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu,
 - i) przystosowanie istniejących na działce obiektów budowlanych do funkcji wymienionych w ppkt a-g,
 - j) lokalizację obiektów małej architektury, wiat, daszów,
 - k) lokalizację stawów, oczek wodnych, basenów o powierzchni do 20 m²,
 - l) realizację sieci uzbrojenia terenu,
- 2) na terenie, o których mowa w ust. 1 wprowadza się:
- a) wymóg zachowania harmonijnego charakteru zabudowy,
 - b) zaleca się zastosowanie lekkich, ażurowych ogrodzeń uzupełnionych żywopłotami,
 - c) zakaz stosowania tynków w kolorach jaskrawych, agresywnych,
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż przylegających do nich terenów komunikacji oraz sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) uciążliwości związane z prowadzoną działalnością usługową nie mogą przekraczać granic nieruchomości, do której podmiot prowadzący działalność posiada odpowiedni tytuł prawny, działalność ta nie może powodować uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej,
 - 3) obiekty mieszkalne oraz pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu uciążliwości prowadzonej działalności winny posiadać techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
 - 4) na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy,
 - 5) wody opadowe spływające z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych wymagają podczyszczenia w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów,
 - 6) należy ograniczyć w maksymalnym stopniu szelne utwardzenie nawierzchni dróg dojazdowych, parkingów i ciągów pieszych,
 - 7) zaleca się działania administracyjne zakazujące wjazdu na tereny opracowania szczególnie hałaśliwych pojazdów mechanicznych lub ograniczające porę ich poruszania w celu zmniejszenia hałasu, wibracji i zanieczyszczeń,
 - 8) należy stosować źródła ciepła oparte na paliwach niskoemisyjnych,
 - 9) dodatkowo obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie określa się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- 1) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogę – 5,0 m,
 - 2) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy od linii brzegowej jeziora Długie – w nawiązaniu do linii zabudowy istniejącej zabudowy występującej na przylegających działkach: nr 795/5, nr 791/4 i nr 791/5 (jak na Załączniku Nr 1 do uchwały) z uwzględnieniem pkt 3,
 - 3) w odległości mniejszej od linii brzegowej jeziora niż określona w pkt 2 maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy (pokazana na Załączniku nr 1 do uchwały) dopuszcza się obiekty służące turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej,
 - 4) wysokość budynków gospodarczych i garażowych – parterowe, pozostałe budynki – do II kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),
 - 5) geometria dachów budynków:
 - a) kąt nachylenia głównych połaci dachowych nowej zabudowy 45-52^o, w uzasadnionych przypadkach (biorąc głównie pod uwagę istniejącą na działkach zabudowę) dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 18-450 (dachy o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych),
 - b) maksymalna wysokość kalenicy budynków usługowych lub mieszkalno-usługowych – 10,0 m, mieszkalnego – 9,0 m, gospodarczych i garażowych – 6,0 m,
 - c) układ głównych połaci dachowych – dachy dwuspadowe (w tym dwuspadowe krzyżujące się) o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych (dla zabudowy istniejącej przy jej rozbudowie w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się układ połaci dachowych w nawiązaniu do dachu istniejącego),
 - 6) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni terenu poszczególnych działek,
 - 7) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni poszczególnych działek,
 - 8) w zakresie poszanowania tradycji budowlanej zaleca się:
 - a) dla pokryć dachowych i elewacji stosowanie stonowanych kolorów, zależnie od warunków lokalnych i najbliższego otoczenia (ciemna czerwień, brąz), wykluczony kolor niebieski i granatowy, zakaz stosowania pokryć dachowych i elewacji o agresywnej, jaskrawej barwie oraz odbijających światło, a także czarnych i ciemnoszarych,
 - b) rzut nowych budynków w formie prostokąta bądź wydłużonego prostokąta o proporcjach 1 do 2 lub 1 do 1,5,
 - c) wysokość posadowienia parteru – maksymalnie 0,45m, od poziomu rodzimego gruntu,
 - d) materiał na elewacje – drewno lub w okładzinie ceglanej – cegła licówka lub konstrukcja szkieletowa; wykluczone jaskrawe kolory elewacji; dopuszczalne oszalowanie szczytów; dopuszczalne stosowanie podmurówki kamiennej,
 - e) materiał pokrycia dachowego – trzcina, gont, dachówka ceramiczna, bitumiczna lub materiał przypominający w/w pokrycie w kolorach zgaszonych (jak wyżej); w szczególnych przypadkach dopuszczalna blachodachówka,
 - 9) W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:
 - a) przy realizacji nowej zabudowy należy nawiązać formą architektoniczną do tradycji budowlanej regionu Borów Tucholskich,
 - b) dla nowej zabudowy mieszkalnej dopuszcza się wyłącznie dachy dwuspadowe (w tym dwuspa-

- dowe krzyżujące się),
- c) dachy wysokie o nachyleniu 45-52° nie powinny posiadać wysokiej ścianki kolankowej; wysoka ścianka kolankowa (w przedziale 1,0-1,6m powinna być natomiast stosowana przy nachyleniu dachu 18-25°,
 - d) ze względów krajobrazowych zabudowa usługowa nie powinna zajmować więcej niż 30% powierzchni działki, a mieszkalna więcej niż 20%, przy czym łączna powierzchnia zabudowy terenu poszczególnych działek nie może przekroczyć wartości określonej w pkt 6,
 - e) wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych,
 - f) ustala się zasady rozmieszczania reklam:
 - wprowadza się zakaz lokalizacji reklam wolnostojących o powierzchni reklamowej powyżej 1,5 m²,
 - dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych na elewacjach budynków pod warunkiem: nie przekraczania 3m² powierzchni reklamowej, nie przesłaniania okien ani detali architektonicznych, dostosowania formy i wielkości reklamy do kompozycji całej ściany.
 - g) na inwestorów nakłada się obowiązek zaopiniowania projektów budowlanych 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, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: obowiązują przepisy wynikające z położenia terenu na obszarach wymienionych w § 6 ust. 3 pkt 2-4.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie określa się.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: wprowadza się zakaz lokalizacji usług o charakterze uciążliwym dla mieszkańców,
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną z istniejącej poza obszarem opracowania drogi publicznej,
 - 2) należy zapewnić miejsca do przechowywania samochodów osobowych:
 - dla funkcji mieszkaniowej – na jedną działkę minimum 1 miejsce postojowe + stanowisko dla przyjezdnych,
 - dla funkcji usługowej w ilości minimum 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni usługowej,
 - 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci,
 - 4) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych przez gestora sieci,
 - 5) odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do gruntu do czasu realizacji kanalizacji deszczowej; wody opadowe z utwardzonych nawierzchni dróg i parkingów przed odprowadzeniem do gruntu winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach do czasu budowy kanalizacji deszczowej,
 - 6) zalecane ogrzewanie z zastosowaniem paliw ekologicznych (np. energia elektryczna, ogrzewanie gazowe lub olejowe),
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zasilanie obiektów zlokalizowanych na terenie opracowania z istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia w ramach istniejących możliwości technicznych, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Małe Swornegacie”, zlokalizowanej poza granicami opracowania planu,
 - b) zasilanie projektowanych obiektów z linii kablowej niskiego napięcia, wyprowadzonej z projektowanej stacji transformatorowej słupowej,
 - c) lokalizacja stacji w liniach rozgraniczających drogi powiatowej; dopuszcza się lokalizację stacji w południowej części terenu oznaczonego symbolem UT,
 - d) dla zasilania stacji wybudować odcinek linii średniego napięcia poprzez odgańlenie z linii głównej przebiegającej przez teren opracowania,
 - e) zakłada się utrzymanie przebiegu napowietrznej linii średniego napięcia; ewentualna przebudowa linii lub skablowanie może być wykonane na warunkach gestora sieci,
 - f) należy zagwarantować gestorowi sieci dostęp do linii w celu jej obsługi, konserwacji, awarii i remontów,
- 8) od istniejącej linii napowietrznej SN obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 5m od osi linii, w przypadku jej przebudowy na linię kablową ograniczenia odległości zabudowy staną się nieaktualne,
- 9) do czasu przebudowy lub skablowania napowietrznej linii średniego napięcia należy zagwarantować gestorowi sieci dostęp do linii w celu jej obsługi, konserwacji, awarii i modernizacji,
- 10) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb OC,
- 11) na każdej działce (lub działkach stanowiących własność jednego inwestora) należy wyznaczyć miejsca do gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich łatwego wywozu na teren przeznaczony do ich gromadzenia lub unieszkodliwiania,
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: nie określa się.
12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości w przypadku zbywania nieruchomości.

§ 8

Brak treści

1. Wyznacza się tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu stanowiącym Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały symbolami:
 - 1) 1R,
 - 2) 2R.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 ustala się:
 - a) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenu,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
 - c) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu,
 - d) dopuszcza się nasadzenia z zastosowaniem rodzi-

- mych gatunków roślin,
- 2) na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 ustala się:
 - a) wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej,
 - b) dopuszcza się przebudowę realizowanego (zgodnie z uzyskanym pozwoleniem na budowę AB.7351-692/08 z dnia 24 marca 2009 r.) hangaru na łodzi na części działki nr 791/9 i pod warunkiem zachowania podstawowej funkcji obiektu oraz z uwzględnieniem ppkt c),
 - c) wprowadza się zakaz rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany funkcji budynku, o którym mowa w ppkt b),
 - d) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu,
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) zaleca się zachować istniejąca zieleń,
 - 2) dopuszcza się nasadzenia z zastosowaniem rodzimych gatunków roślin,
 - 3) zalecane jest stosowanie w rolnictwie nowoczesnych i ekologicznych metod uprawy przy jednoczesnym stosowaniu zabiegów chroniących ziemię przed wyjałowieniem oraz ograniczenie dopływu substancji biogenych do wód powierzchniowych, poprzez stosowanie zasad „Kodeksu Dobrej Praktyki Rolniczej” opracowanego przez Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi oraz Ministerstwo Środowiska,
 - 4) dodatkowo obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie określa się.
 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się.
 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie określa się.
 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: obowiązują przepisy wynikające z położenia terenów na obszarach wymienionych w § 6 ust. 3 pkt 2-4.
 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie określa się.
 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: na terenie 1R wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, a na terenie 2R wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej.
 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną z istniejącej poza obszarem opracowania drogi publicznej,
 - 2) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia,
 - 3) do czasu ewentualnej przebudowy lub skablowania napowietrznej linii średniego napięcia należy zagwarantować gestorowi sieci dostęp do linii w celu jej obsługi, konserwacji, awarii i modernizacji.
 11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: nie określa się.
 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę w wysokości 0% od wzrostu wartości nieruchomości w przypadku zbywania nieruchomości.
- #### **Rozdział 4**
- #### **Przepisy końcowe**
- ##### § 9
- Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chojnice.
- ##### § 10
- Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia.
- Przewodniczący
Rady Gminy
Tadeusz Leszczyński

Załącznik nr 3
do uchwały nr XIV/148/2011
Rady Gminy w Chojnicach
z dnia 28 września 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 791/9 oraz działek nr 791/4 i nr 794/3 położonych we wsi Małe Swornegacie, obręb geodezyjny Swornegacie, gm. Chojnice

W okresie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 14 czerwca 2011 r. do 5 lipca 2011 r. oraz w ustawowo wyznaczonym terminie do 14 dni po okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu tj. do dnia 19 lipca 2011 r. wniesiono pisemnie następujące uwagi:

- uwagi dotyczące możliwości realizacji na działce nr 791/9 zabudowy o funkcji podobnej jak na działkach nr 791/4 i nr 794/3 (usługi turystyki),
- uwagi dotyczące możliwości realizacji na działce nr 791/9 zabudowy o funkcji podobnej do realizowanego na części działki nr 791/9 budynku (hangar na łódzie),
- uwagi dotyczące załączników graficznych do uchwały (zasadności sporządzenia dwóch załączników graficznych oraz aktualności map, na których je sporządzono),
- uwagi w sprawie naruszenia procedury planistycznej dotyczące rzekomego braku prognozy skutków finansowych jego uchwalenia, naruszenia przepisu dotyczącego terminu rozpatrzenia wniosków do planu, oraz naruszenia przepisu art. 65 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku wydania ostatecznej decyzja o pozwoleniu na budowę.

Postanowiono nie uwzględnić uwag dotyczących możliwości realizacji nowej zabudowy na terenie działki nr 791/9, ponieważ dopuszczenie nowej zabudowy na terenie działki nr 791/9 byłoby sprzeczne z planowanym przeznaczeniem terenów określonym w uchwale Nr XXXIV/522/10 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 26 marca 2010 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania - z zakazem zabudowy dla terenu działki nr 791/9.

Działki nr 791/4 i nr 794/3 są już zainwestowane, a planowane inwestycje będą stanowić uzupełnienie istniejących funkcji, oraz są zgodne z wcześniej obowiązującymi na terenie gminy Chojnice opracowaniami planistycznymi. Plan nie zmienia przeznaczenia działki nr 791/9, ponieważ pozostanie ona w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu. Pozostawienie jej w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu wraz z zakazem zabudowy wynika z jej położenia na obszarach prawnie chronionych w tym w otulinie Parku Narodowego Bory Tucholskie oraz zapisów zawartych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dn. 15 grudnia 2008 r. w sprawie ustanowienia Planu Ochrony dla Parku Narodowego „Bory Tucholskie” (Dz. U. Nr 230, poz. 1545) które weszło w życie w dniu 29 grudnia 2008 r. Istniejący na części działki nr 791/9 (symbol 2 R na Załącznik Nr 2 do uchwały) obiekt, dla którego inwestor uzyskał decyzję o warunkach zabudowy na realizację hangaru na łódzie i dla którego została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę uwzględniony został w treści uchwały w/w planu miejscowego. Decyzja o warunkach zabudowy na budowę hangaru na łódzie została wydana w lutym 2008 r. zgodnie z obowiązującymi wówczas przepisami. Pozostawienie działki nr 791/9 w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu z zakazem zabudowy jest również

zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice uchwalonym Uchwałą Nr XI/100/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r., w którym działka 791/9 położona jest na terenie wymagającym całkowitego zakazu zabudowy (korytarz ekologiczny łączący PNBT z obszarami cennymi przyrodniczo). Wejście w życie przepisów w/w rozporządzenia dot. Planu Ochrony dla Parku Narodowego oraz konieczność uwzględnienia ich w toczących się pracach planistycznych stworzyły potrzebę podjęcia uchwały o przystąpieniu do opracowania planu w celu zachowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenów prawnie chronionych.

Postanowiono nie uwzględnić uwag dotyczących ilości załączników graficznych do uchwały oraz jakości podkładów geodezyjnych. Projekt planu miejscowego został sporządzony na kopiach map katastralnych gromadzonych w zasobie geodezyjnym i kartograficznym Starostwa Powiatowego w Chojnicach aktualnych na dzień 14.10.2010 r., kiedy to po przystąpieniu do opracowania planu rozpoczęto prace projektowe dotyczące jego ustaleń. W okresie tym na działce nr 791/9 budowa hangaru na łódzie nie została zakończona w związku z tym nie był on naniesiony na mapach. Realizacja tego obiektu została jednak uwzględniona w zapisach planu. Plan sporządzono na 2 załącznikach graficznych do uchwały (jeden obejmujący teren działki nr 791/9, drugi obejmujący tereny działek nr 791/4 i nr 794/3), ponieważ tereny te nie sąsiadują bezpośrednio ze sobą, są zupełnie różne pod względem zainwestowania, położenia, przeznaczenia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz przeznaczenia w planie miejscowym.

Uwagi dotyczące procedury planistycznej nie zasługują na uwzględnienie. Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu została sporządzona na potrzeby planu, lecz nie ma ustawowego wymogu udostępniania jej do publicznego wglądu w okresie jego wyłożenia. Wnioski do planu na etapie przystąpienia do jego opracowania zostały rozpatrzone w ustawowym terminie 21 dni. Ustalenia planu nie naruszają również przepisów art. 65 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), ponieważ dla realizowanego obiektu (hangar na łódzie) na części działki nr 791/9 wydana została decyzja o pozwoleniu na budowę, a jej realizacja została uwzględniona w ustaleniach planu.

Załącznik nr 4
do uchwały nr XIV/148/2011
Rady Gminy w Chojnicach
z dnia 28 września 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 791/9 oraz działek nr 791/4 i nr 794/3 położonych we wsi Małe Swornegacie, obręb geodezyjny Swornegacie, 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 w miarę potrzeb ich przyłączenie do odpowiednich sieci. Koszt wykonania przyłączeń obciąża inwestora realizującego inwestycję.