DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 5 listopada 2014 r.

Poz. 3670

Elektronicznie podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 2014-11-05 12:41:17

UCHWAŁA NR XLIV/574/2014
RADY GMINY W CHOJNICACH

z dnia 3 października 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przeznaczonych na kulturę i kulturę fizyczną, położonych w obrębach geodezyjnych: Angowice, Granowo, Ciechocin i Swornegacie, gm. Chojnice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594, zmiany z 2013 r. poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, zm. z 2012r. poz. 951, poz. 1445, z 2013r. poz. 21, 405, z 2014r. poz.379),

Rada Gminy
uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XI/100/2011 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 30 czerwca 2011r. w sprawie uchwalenia ZMIANY – aktualizacji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice" (zmienione uchwałą nr XLI/531/2014 z dnia 28 marca 2014r.), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przeznaczonych na kulturę i kulturę fizyczną, położonych w obrębach geodezyjnych: Angowice, Granowo, Ciechocin i Swornegacie, gm. Chojnice, zwany dalej planem.

2. Zakres i granice planu określone zostały w uchwale nr XVIII/220/2012 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 13 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przeznaczonych na kulturę i kulturę fizyczną, położonych w obrębach geodezyjnych: Angowice, Granowo, Ciechocin i Swornegacie, gm. Chojnice.

3. Rysunek planu stanowi graficzne przedstawienie ustaleń planu oraz określa granicę obszaru objętego planem.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu dla miejscowości Angowice, w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnice", stanowiący załącznik nr 1;

2) rysunek planu dla miejscowości Granowo, w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnice", stanowiący załącznik nr 2;

3) rysunek planu dla miejscowości Ciechocin, w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnice", stanowiący załącznik nr 3;

4) rysunek planu dla miejscowości Swornegacie, w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnice”, stanowiący załącznik nr 4;

5) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 5;

6) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jako załącznik nr 6.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy i rozporządzenia, normy, a także obowiązujące na terenie gminy przepisy gminne;

2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, ze zm.);

3) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięta ściana frontowa (lico) budynku; linia ta dotyczy wyłącznie budynków, nie odnosi się do powierzchni zjazdów, placów, pochylni, itp. oraz ogrodzeń, obiektów małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej, a także takich elementów architektonicznych budynku, jak: gzyms, wykusz, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne, taras itp.;

4) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji nadziemnych budynku mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, wszystkich budynków na działce budowlanej.

§ 4. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

11) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;

12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

2. Ze względu na brak potrzeby nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 5. 1. Rysunek planu stanowi graficzne przedstawienie ustaleń planu oraz określa granicę obszaru objętego planem.

2. Wyznacza się na rysunku planu tereny w liniach rozgraniczających o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym:

1) 1USK – teren zabudowy usług kultury i kultury fizycznej, na załączniku nr 1, rysunek planu dla miejscowości Angowice;

2) 2USK – teren zabudowy usług kultury i kultury fizycznej, na załączniku nr 2, rysunek planu dla miejscowości Granowo;

3) 3USK, 4USK – teren zabudowy usług kultury i kultury fizycznej, na załączniku nr 3, rysunek planu dla miejscowości Ciechocin;

4) 5USK – teren zabudowy usług kultury i kultury fizycznej, na załączniku nr 4, rysunek planu dla miejscowości Swornegacie.

3. Rysunek planu dla miejscowości Angowice zawiera:

1) oznaczenia, które stanowią ustalenia planu:

a) przeznaczenie terenu: 1USK – teren zabudowy usług kultury i kultury fizycznej,

b) oznaczenia graficzne:

- granica obszaru objętego planem,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
- zwymiarowanie,
- obiekt w gminnej ewidencji zabytków,
- strefa zieleni wokół obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków,

2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice.

4. Rysunek planu dla miejscowości Granowo zawiera:

1) oznaczenia, które stanowią ustalenia planu:

a) przeznaczenie terenu: 2USK – teren zabudowy usług kultury i kultury fizycznej,

b) oznaczenia graficzne:

- granica obszaru objętego planem,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
- zwymiarowanie,
- zbiornik wodny do zachowania,

2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice.

5. Rysunek planu dla miejscowości Ciechocin zawiera:

1) oznaczenia, które stanowią ustalenia planu:

a) przeznaczenie terenu: 3USK, 4USK – teren zabudowy usług kultury i kultury fizycznej,

b) oznaczenia graficzne:

- granica obszaru objętego planem,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
- zwymiarowanie,
- zbiornik wodny do zachowania,
- napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV wraz ze strefą ochronną,

2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice.

6. Rysunek planu dla miejscowości Swornegacie zawiera:

1) oznaczenia obowiązujące, które stanowią ustalenia planu:

a) przeznaczenie terenu: 5USK – teren zabudowy usług kultury i kultury fizycznej,

b) oznaczenia graficzne:

- granica obszaru objętego planem,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
- zwymiarowanie,
- nieprzekraczalna linia zabudowy od brzegów wód,
- granica obszaru strefy ochrony konserwatorskiej wsi Swornegacie,

2) oznaczenia informacyjne:

- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
- na temat położenia na terenie Zaborskiego Parku Krajobrazowego, NATURA2000 PLB220001 Wielki Sandr Brdy, otuliny Parku Narodowego Bory Tucholskie;
- oznaczenia funkcji terenów poza obszarem objętym planem;

3) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dla terenów

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w przypadku braku wyznaczonej maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych należy ustalać zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych, zaś od innych terenów: zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) szczegółowe zasady rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

a) w przypadku realizacji drogi wewnętrznej, niewyznaczonej na rysunku planu, nakaz wydzielenia pasa drogowego o szerokości minimum 5,0m w liniach rozgraniczających;

b) w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi wewnętrznej (braku połączenia z drogą publiczną lub inną drogą wewnętrzną) nakaz realizacji placu nawrotowego o parametrach minimum 12,5m x 12,5m;

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

1) na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze oraz obszary osuwania się mas ziemnych;

2) na obszarze objętym planem dla miejscowości Swornegacie, w związku z położeniem w sąsiedztwie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dopuszcza się budowę obiektów zabezpieczenia przeciwpowodziowego;

3) obszar objęty planem dla miejscowości Angowice znajduje się w pasie ograniczeń budownictwa wysokościowego i przemysłowego w trzykilometrowej strefie ochronnej wokół obiektu wojskowego K-1245 Nieżychowice, dla której to strefy ogranicza się wysokość zabudowy do 7m.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z gminnej sieci wodociągowej;

2) w zakresie gospodarki ściekami sanitarno-bytowo-gospodarczymi, ustala się odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych, w tym z ulic, parkingów, utwardzonych placów, ustala się odprowadzanie powierzchniowo, po odpowiednim podczyszczeniu lub do sieci kanalizacji deszczowej (ogólnospławnej);

4) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszcza się realizację miejsca gromadzenia i selektywnej zbiórki odpadów;

6) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

7) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorczych źródeł ciepła;

8) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej poza obszarem objętym planem stacji transformatorowej;

9) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych w zależności od potrzeb;

10) dopuszcza się budowę sieci gazowej,

11) nakaz prowadzenia nowo projektowanych linii infrastruktury technicznej jako podziemnych,

12) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na linię kablową;

13) należy zapewnić dostęp (faktyczny i prawny) do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

14) dopuszcza się realizację kolektorów słonecznych,

15) dopuszcza się realizację obiektów wykorzystujących odnawialne źródła energii (np.: kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła), w których urządzenia wytwarzające energię nie przekroczą mocy 100 kW.

§ 9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania nieruchomości.

§ 10. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obejmują obszar objęty planem, dla którego ustala się dopuszczalne funkcje obszaru objętego planem oraz sposoby zagospodarowania:

1) obiekty związane z realizacją inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych samorządu gminy w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizację, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej,

2) cele publiczne, o których mowa m.in. w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 11. Ustalenia dla terenów 1USK, 2USK, 3USK, 4USK

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usług kultury i kultury fizycznej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

2) nakaz stosowania nasadzeń rodzimych gatunków drzew i krzewów,

3) dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów nie stanowiących wartościowego drzewostanu w niezbędnym zakresie dla celów realizacji przedsięwzięć i prac budowlanych;

4) nakaz zachowania zbiorników wodnych wskazanych na rysunku planu,

5) nakaz zachowania urządzeń melioracji wodnych; dopuszcza się ich przebudowę.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) tereny 1USK i 2 USK znajdują się w granicach zabytkowych zespołów ruralistycznych;

2) teren 3USK znajduje się w granicach zabytkowego zespołu folwarcznego;

3) dla dzwonnicy wpisanej do gminnej ewidencji zabytków znajdującej się w terenie 1USK ustala się:

a) nakaz zachowania historycznych cech budynku takich jak: gabaryty (bryła graniastosłupowa), forma architektoniczna, kształt dachu, pokrycie dachu, kształt i rozmieszczenie otworów okiennych, detale architektoniczne, kolorystyka,

b) nakaz zachowania dzwonnicy oraz zieleni urządzonej (w tym drzewostanu i zbiornika wodnego) w strefie zieleni wokół obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków – zgodnie z rysunkiem planu;

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna-dowolnie, maksymalna 0,6;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

a) w terenach 1USK, 2USK – maksymalnie 30%;

b) w terenach 3USK, 4USK – maksymalnie 15%;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 50%;

4) wysokość zabudowy:

a) dla terenów 2USK, 3USK, 4USK: maksymalnie 10,5 m;

b) dla terenu 1USK – maksymalnie 7,0m;

5) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

6) gabaryty i parametry obiektów:

a) budynek: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,

b) kształt dachu:

- w terenie 1USK – dwuspadowy o nachyleniu połaci 20^0 -45^0, dopuszcza się lukarny, kalenica równoległa lub prostopadła do drogi,

- w terenie 2USK, 3USK – dwuspadowy o nachyleniu połaci 20^0 -45^0, dopuszcza się lukarny, kalenica równoległa do drogi,

- w terenie 4USK – dowolny, kalenica równoległa lub prostopadła do drogi,

c) pokrycie dachu:

- dachówką ceramiczną lub blachodachówką,

- w kolorze ceglastym, grafitowym, brązowym;

d) elewacje budynków w kolorach naturalnych materiałów budowlanych,

e) poziom posadowienia parteru budynku - maksymalnie 0,6m,

7) zasady i warunki lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, informacyjnych, szyldów:

a) dopuszcza się wyłącznie nośniki reklamowe (szyldy, tablice informacyjne) dotyczące działalności prowadzonej w obrębie posesji,

b) obiekty budowlane wolnostojące lub tablice informacyjne na budynkach,

c) wysokość wolnostojących obiektów – nie większa niż wysokość budynków,

d) maksymalna powierzchnia tablicy, ekranu, baneru: 2,0m^2;

e) standardy jakościowe i rodzaje materiałów budowlanych: dowolne,

f) zakaz ekranów emitujących ruchome światło,

8) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:

a) maksymalna wysokość ogrodzenia: 1,50m;

b) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, należy stosować ogrodzenia ażurowe (np.: z siatki, drewniane, murowane, metalowe) oraz żywopłoty;

9) możliwość realizacji obiektów oraz elementów zagospodarowania terenu związanych z przeznaczeniem terenu typu:

- budynki usługowe np: dom kultury, świetlica wiejska, muzeum, galeria sztuki, biblioteka, centrum informacyjne,
- budynki-hale sportowe, np.: do siatkówki, hala sportowa,
- boiska sportowe, np.: boisko do piłki nożnej, korty tenisowe, wraz z zadaszeniem trybun,
- budynki gospodarcze, garażowe, sanitarne,
- wiata dla turystów,
- plac gier i zabaw,
- miejsca postojowe, parkingowe,
- obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna, itp.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

1) wyznacza się strefę ochronną wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, na obszarze objętym planem dla miejscowości Ciechocin, dla której obowiązuje:

- zakaz budowy budynków i nasadzeń wysokiego drzewostanu w pasie po 6,0m w obie strony od osi linii,
- dopuszcza się likwidację linii napowietrznej elektroenergetycznej 15kV i jej przebudowę na linię kablową,
- w przypadku likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, strefa ochronna nie obowiązuje,

2) wyznacza się zbiornik wodny do zachowania, zgodnie z rysunkiem planu dla miejscowości Ciechocin oraz dla miejscowości Granowo, dla których obowiązuje:

- zakaz likwidacji, dopuszcza się prace regulacyjne i melioracyjne,
- należy zagospodarować teren wokół zbiornika w postaci zieleni urządzonej,
- możliwość wykorzystania na cele rekreacyjne, retencyjne.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

1) układ komunikacyjny tworzy publiczna droga gminna, powiatowa oraz istniejące i projektowane drogi wewnętrzne;

2) dostępność komunikacyjna nieruchomości z drogi publicznej gminnej, powiatowej – bezpośrednio, albo przez drogę wewnętrzną, albo ciąg pieszo-jezdny - poprzez istniejące i projektowane zjazdy;

3) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych (w tym dopuszcza się w garażach) na terenie nieruchomości, do której posiada się tytuł prawny, według wskaźnika: minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej w przypadku funkcji usługowej.

7. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 12. Ustalenia dla terenu 5USK

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usług kultury i kultury fizycznej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

2) nakaz stosowania nasadzeń rodzimych gatunków drzew i krzewów,

3) obszar objęty planem w miejscowości Swornegacie położony jest na terenie Zaborskiego Parku Krajobrazowego, obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wielki Sandr Brdy" PLB 220001, w otulinie Parku Narodowego „Bory Tucholskie", należy stosować przepisy odrębne, ponadto ustala się:

a) nakaz utrzymania i ochrony cech geomorfologicznych terenu;

b) nakaz pozostawienia naturalnego ukształtowania linii brzegowej wraz z naturalną roślinnością, z wyjątkiem miejsc lokalizacji obiektów budowlanych i niezbędnego utwardzenia terenu,

c) nakaz zapewnienia powszechnego dostępu do wody z nieruchomości przylegających do jeziora;

d) zakaz grodzenia nieruchomości przylegających do jeziora w odległości co najmniej 5,0m od linii brzegowej.

e) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od brzegów wód, zgodnie z rysunkiem planu;

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) teren znajduje się w granicach zabytkowego zespołu ruralistycznego;

2) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej wsi Swornegacie, dla której obowiązuje:

a) przed przystąpieniem do realizacji inwestycji (w szczególności przed przystąpieniem do prac budowlanych, robót remontowych, zmian sposobu użytkowania, rozbudowy, przebudowy budynków) wojewódzki konserwator zabytków określi zakres i rodzaj niezbędnych badań konserwatorskich, restauracyjnych,

b) nakaz zachowania walorów przestrzenno-krajobrazowych historycznego układu przestrzennego wsi Swornegacie oraz stosowania regionalnych cech architektury Kaszub.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna-dowolnie, maksymalna 0,4;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – maksymalnie 15%;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 50%;

4) wysokość zabudowy: maksymalnie 8,5 m;

5) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

6) gabaryty i parametry obiektów:

a) budynek - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,

b) kształt dachu: dwuspadowy o nachyleniu połaci dachu 20^0 -45^0,

c) pokrycie dachu:

- dachówką (w szczególności ceramiczną), gontem, trzciną, dopuszcza się pokrycie blachodachówką, dachówką cementową;

- w kolorze ceglastym, brązowym;

d) elewacje budynków z użyciem takich materiałów jak: cegła, kamień, drewno, tynk,

e) dopuszcza się stosowanie detali architektonicznych takich jak: szalowanie szczytów, wprowadzenie pazdurów, okna wielokwaterowe ze ślemieniem, drewniane okiennice, itp.

f) obiekty budowlane – gabaryty dowolne,

7) zasady i warunki lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, informacyjnych, szyldów:

a) dopuszcza się wyłącznie nośniki reklamowe (szyldy, tablice informacyjne) dotyczące działalności prowadzonej w obrębie posesji,

b) tablice informacyjne, szyldy na budynkach,

c) maksymalna powierzchnia tablicy, ekranu, baneru: 2,0m^2;

d) zakaz ekranów emitujących ruchome światło,

8) ogrodzenie:

a) maksymalna wysokość ogrodzenia 1,50m;

b) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, należy stosować ogrodzenia ażurowe (np.: z siatki, drewniane, murowane, metalowe) oraz żywopłoty;

9) możliwość realizacji obiektów oraz elementów zagospodarowania terenu związanych z przeznaczeniem terenu typu:

- budynki usługowe związane z kulturą i kulturą fizyczną,
- przystań wodna,
- promenada, ścieżki pieszo-rowerowe,
- pomosty,
- hangar na łodzie i kajaki,
- wiata dla turystów,
- budynki gospodarcze, garażowe, sanitarne,
- plaża,
- plac gier i zabaw,
- miejsca postojowe,
- obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna, itp.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

1) układ komunikacyjny tworzy publiczna droga wojewódzka oraz publiczna droga gminna,

2) dostępność komunikacyjna nieruchomości z drogi publicznej,

3) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych (w tym dopuszcza się w garażach) na terenie nieruchomości, do której posiada się tytuł prawny - minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego;

4) dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych (miejsc parkingowych) w terenach komunikacyjnych dróg publicznych, dróg wewnętrznych, na parkingach ogólnodostępnych, zlokalizowanych poza obszarem objętym planem.

6. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 13. Na terenie objętym planem dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klasy IIIb na cele nierolnicze i nieleśne o łącznej powierzchni 0,4022 ha w granicach działki o numerze 45/8 w miejscowości Angowice, na podstawie decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.057-602-18/14 z dnia 24 kwietnia 2014r.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chojnice.

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

2. Uchwała podlega również publikacji na stronach internetowych Gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

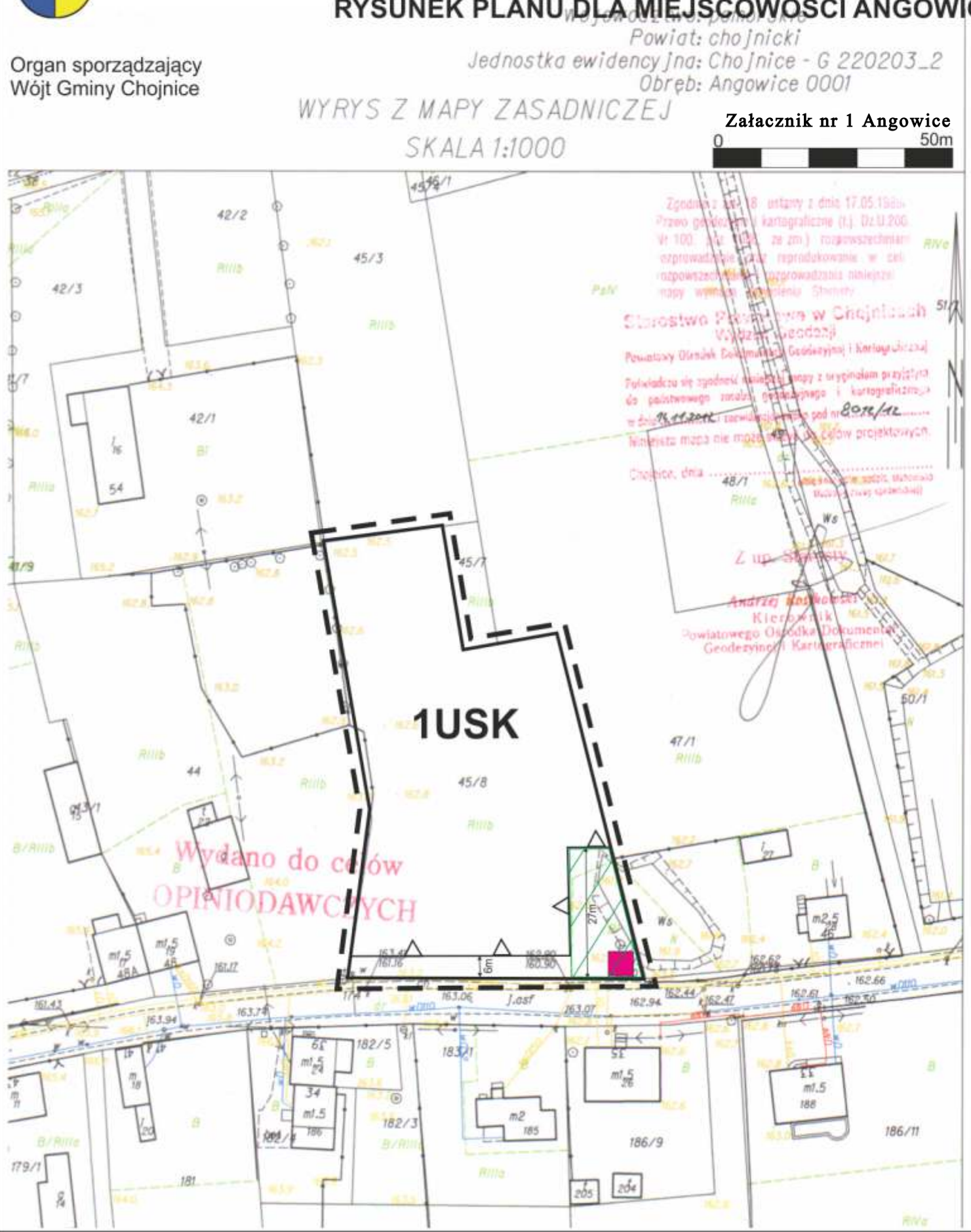
Tadeusz Leszczyński

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przeznaczonych na kulturę i kulturę fizyczną, położonych w obrębach geodezyjnych: Angowice, Granowo, Ciechocin i Swornegacie, gm. Chojnice

RYSUNEK PLANU DLA MIEJSCOWOŚCI ANGOWICE W SKALI 1:1000

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIV/574/2014
Rady Gminy w Chojnicach
z dnia 3 października 2014 r.

Organ sporządzający
Wójt Gminy Chojnice



Oznaczenia

Przeznaczenie terenu

1USK — teren zabudowy usług kultury i kultury fizycznej

Oznaczenia graficzne

granica obszaru objętego planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy

25m — zwymiarowanie

obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków

strefa zieleni wokół obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice Uchwała Nr XI/100/2011 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 30 czerwca 2011r.; zm. uchwała nr XLI/531/2014 z dnia 28 marca 2014r.

Orientacyjne położenie obszaru objętego planem

15.1.US zabudowa usług sportu

granice obszaru możliwego, docelowego zainwestowania

obiekty figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków

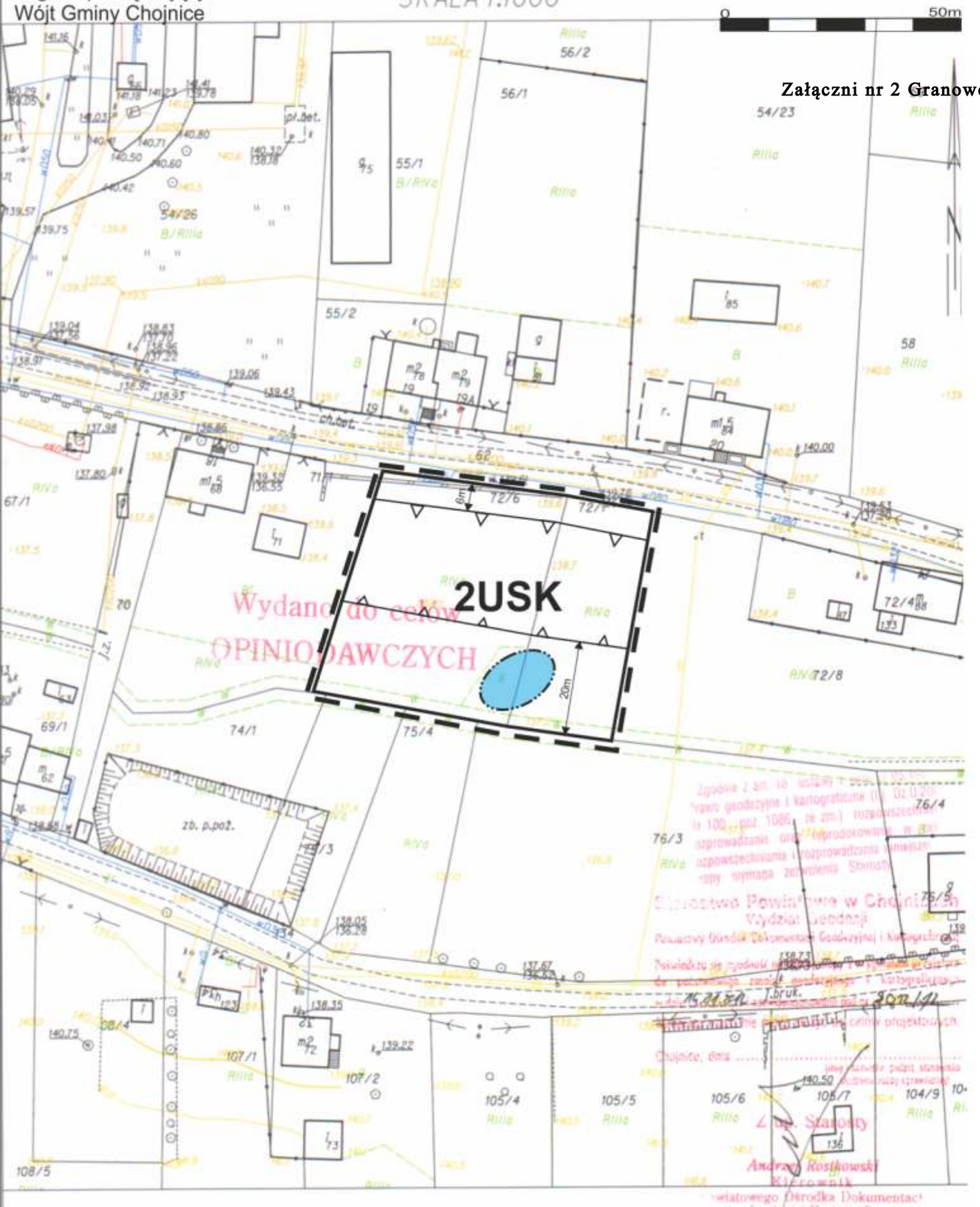
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przeznaczonych na kulturę i kulturę fizyczną, położonych w obrębach geodezyjnych: Angowice, Granowo, Ciechocin i Swornegacie, gm. Chojnice

RYSUNEK PLANU DLA MIEJSCOWOŚCI GRANOWO W SKALI 1:1000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIV/574/2014
Rady Gminy w Chojnicach
z dnia 3 października 2014 r.

Organ sporządzający
Wójt Gminy Chojnice

Województwo pomorskie
Wyrys z mapy zasadniczej
Obręb Granowo 0008
WYRYS Z MAPY ZASADNICZEJ
SKALA 1:1000



Oznaczenia

Przeznaczenie terenu

2USK teren zabudowy usług kultury i kultury fizycznej

oznaczenia graficzne

granica obszaru objętego planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy

25m zwymiarowanie

zbiornik wodny do zachowania

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice Uchwała Nr XI/100/2011 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 30 czerwca 2011r.; zm. uchwała nr XLI/531/2014 z dnia 28 marca 2014r.

Orientacyjne położenie obszaru objętego planem

23.3.US zabudowa usług sportu

granice obszaru możliwego, docelowego zainwestowania

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przeznaczonych na kulturę i kulturę fizyczną, położonych w obrębach geodezyjnych: Angowice, Granowo, Ciechocin i Swornegacie, gm. Chojnice

RYSUNEK PLANU DLA MIEJSCOWOŚCI CIECHOCIN W SKALI 1:1000

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIV/574/2014
Rady Gminy w Chojnicach
z dnia 3 października 2014 r.

Organ sporządzający
Wójt Gminy Chojnice

Województwo pomorskie
Powiat: chojnicki
Jednostka ewidencyjna: Chojnice - G 220203_2
Obręb: Ciechocin 0004

Załącznik nr 3 Ciechocin

WYRYS Z MAPY ZASADNICZEJ
SKALA 1:1000

0 50m

Wydano do celów OPINIODAWCZYCH

droga powiatowa

3USK

4USK

Wydano do celów OPINIODAWCZYCH

Zgodnie z art. 12 ustawy z dnia 17.05.1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U.2000 Nr 100, poz. 1086, ze zm.) rozpowszechnianie, rozprowadzanie oraz reprodukowanie w celu opracowania i rozprowadzania niniejszej mapy wymaga zezwolenia Starosty

Starostwo Powiatowe w Chojnicach
Wydział Geodezji
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Potwierdza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 11.11.12 i zaewidencjonowano pod nr 802/12

Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych

Chojnice, dnia

Z up. Starosty
Andrzej Rostkowski
Kierownik
Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Oznaczenia

Przeznaczenie terenu

3USK teren zabudowy usług kultury i kultury fizycznej
4USK

oznaczenia graficzne

granica obszaru objętego planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy

25m zwymiarowanie

zbiornik wodny do zachowania

napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV wraz ze strefą ochronną

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice Uchwała Nr XI/100/2011 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 30 czerwca 2011r.; zm. uchwała nr XLI/531/2014 z dnia 28 marca 2014r.

orientacyjne położenie obszaru objętego planem

27.3.US zabudowa usług sportu

obszary zabudowane i zainwestowane

granice obszaru możliwego, docelowego zainwestowania

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przeznaczonych na kulturę i kulturę fizyczną, położonych w obrębach geodezyjnych: Angowice, Granowo, Ciechocin i Swornegacie, gm. Chojnice

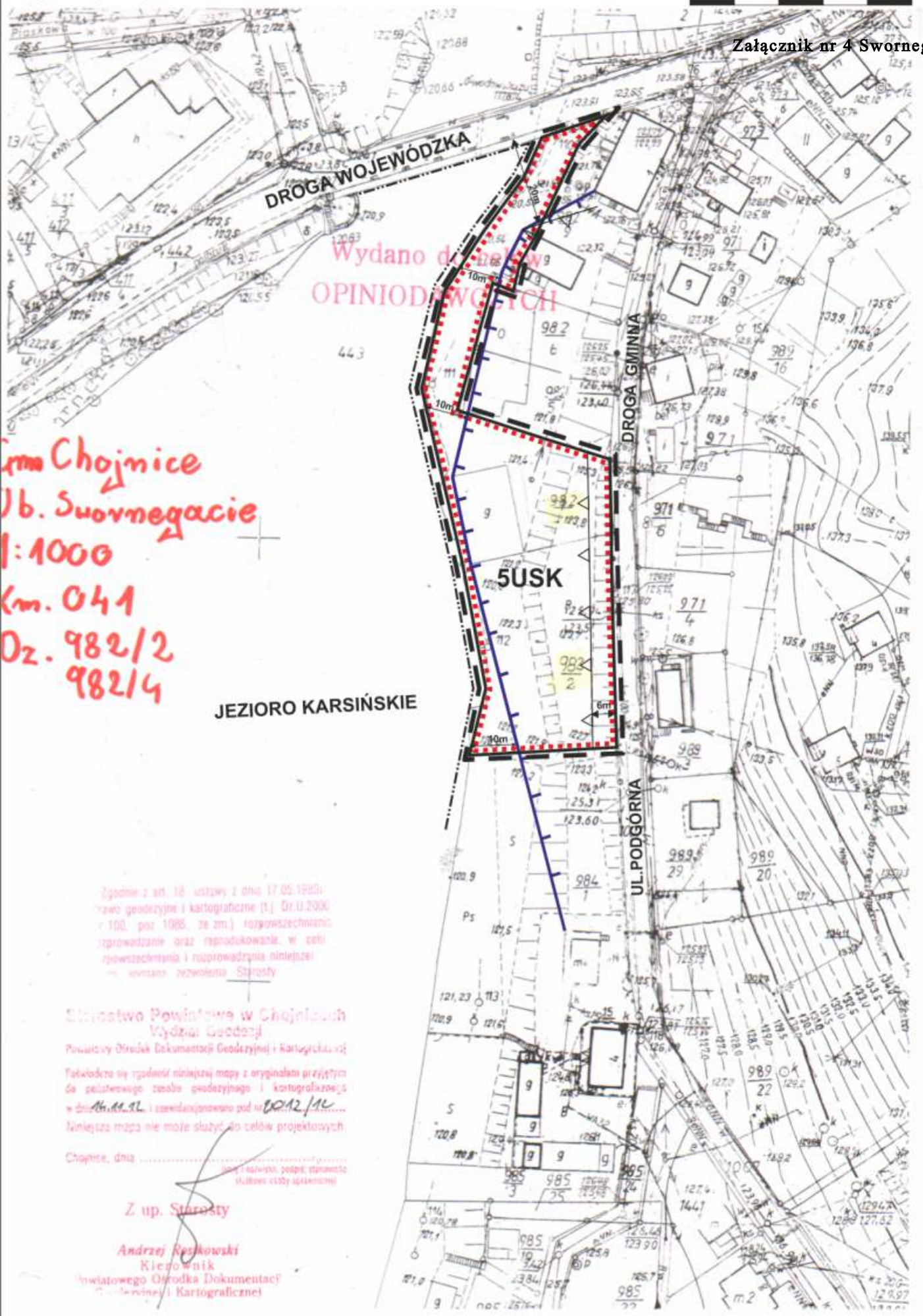
RYSUNEK PLANU DLA MIEJSCOWOŚCI SWORNEGACIE W SKALI 1:1000

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XLIV/574/2014
Rady Gminy w Chojnicach
z dnia 3 października 2014 r.

Organ sporządzający
Wójt Gminy Chojnice

0 50m

Załącznik nr 4 Swornegacie



Wydano do celów OPINIODAWCZYCH

gm. Chojnice
Ub. Swornegacie
1:1000
Km. 041
Dz. 982/2
982/4

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 17.05.1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U.2000 r. 100, poz. 1086, ze zm.) rozpowszechnianie, rozprowadzanie oraz reprodukowanie, w celu rozpowszechniania i rozprowadzania niniejszej mapy wymaga zezwolenia Starosty

Starostwo Powiatowe w Chojnicach
Wydział Geodezji
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Potwierdza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 16.11.12 i zewidencjonowano pod nr 0012/12

Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych

Chojnice, dnia .....
(pieczęć i nazwisko, podpis starszego inspektora służbowej części upoważnionej)

Z up. Starosty
Andrzej Reszkowski
Kierownik
Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Oznaczenia obowiązujące

Przeznaczenie terenu

5USK — teren zabudowy usług kultury i kultury fizycznej

Oznaczenia graficzne

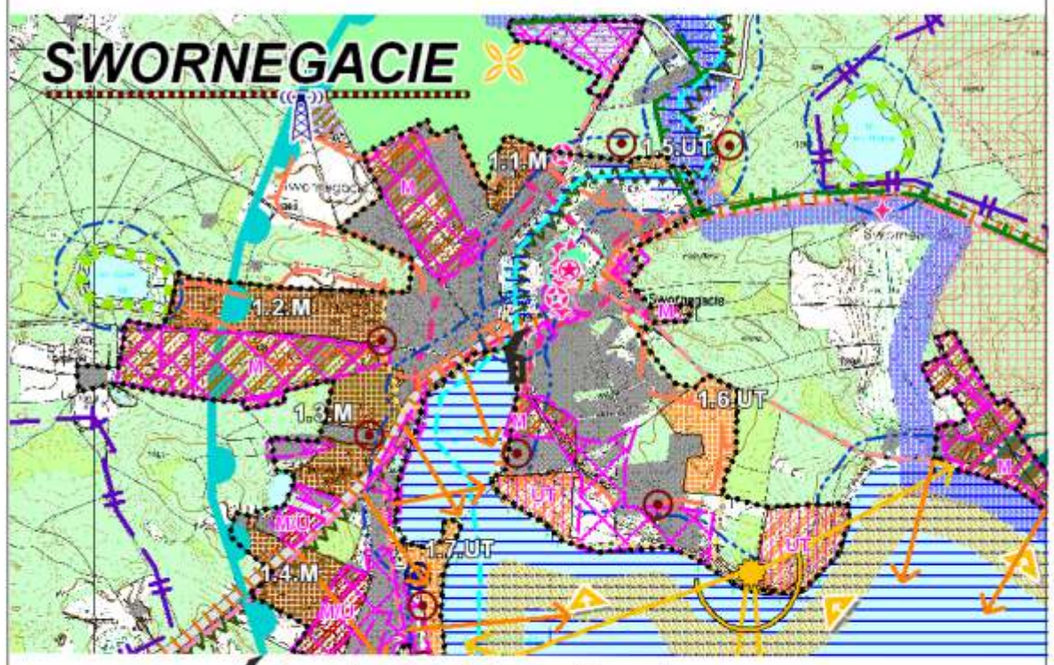
- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
- 25m — zwymiarowanie
- nieprzekraczalna linia zabudowy od brzegów wód
- granica strefy ochrony konserwatorskiej wsi Swornegacie

Obszar objęty planem dla miejscowości Swornegacie znajduje się na terenie:
-Zaborskiego Parku Krajobrazowego
-Natura 2000 PLB220001 Wielki Sandr Brdy
-otuliny Parku Narodowego „Bory Tucholskie"

Oznaczenia informacyjne

- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice Uchwała Nr XI/100/2011 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 30 czerwca 2011r.; zm. uchwała nr XLI/531/2014 z dnia 28 marca 2014r.



orientacyjne położenie obszaru objętego planem

- obszary zabudowane i zainwestowane
- granice obszaru możliwego, docelowego zainwestowania,
- układy przestrzenne wsi proponowane do ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XLIV/574/2014

Rady Gminy w Chojnicach

z dnia 3 października 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przeznaczonych na kulturę i kulturę fizyczną, położonych w obrębach geodezyjnych: Angowice, Granowo, Ciechocin i Swornegacie był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 maja 2014r. do 20 czerwca 2014r. (z możliwością składania uwag do dnia 7 lipca 2014r.).

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nie wpłynęły uwagi, w związku z czym nie było potrzeby ich rozstrzygnięcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Tadeusz Leszczyński

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XLIV/574/2014
Rady Gminy w Chojnicach
z dnia 3 października 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), zadania własne gminy. W szczególności do zadań własnych należą sprawy m.in.:

1) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
2) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
3) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz,
4) zieleni gminnej i zadrzewień;
5) kultury, w tym bibliotek gminnych i innych instytucji kultury oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
6) kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja gminnych dróg publicznych, wewnętrznych (budowa lub remont) z zielenią i urządzeniami technicznymi na terenach przeznaczonych w planie miejscowym pod taką funkcję, budowa ścieżki rowerowej; budowa lub remont sieci wodociągowej, kanalizacyjnej (deszczowej, sanitarnej), finansowanie oświetlenia ulic (placów) oraz planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy.

3. Na obszarze objętym planem miejscowym w terenach 1USK, 2USK, 3USK, 4USK, 5USK, przeznaczonych pod zabudowę usług kultury i kultury fizycznej może być realizowana inwestycja budowy sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, a także budowy chodników i dojazdu do planowanych budynków.

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

1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in.: Ustawą o gospodarce nieruchomościami, Ustawą Prawo Budowlane, Ustawą o zamówieniach publicznych, Ustawą o samorządzie gminnym, Ustawą Prawo ochrony środowiska,
2) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w Ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.),
3) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej, kanalizacyjnej realizowane będą na podstawie Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2013 r. poz. 1399 z późn. zm.);

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.), przy czym:

1) przychody i wydatki (w tym nazwę zadań inwestycyjnych i źródło ich finansowania) ustalane są corocznie w uchwale budżetowej,

2) źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części Budżet Gminy, źródła zewnętrzne (np.: fundusze strukturalne Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, źródła z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej), porozumienia publiczno-prywatne.

§ 4. Realizacja inwestycji na obszarze objętym planem miejscowym nastąpi po nabyciu przez Gminę nieruchomości w trybie przepisów m.in. ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U.2012. nr 1187, ze zm.).

Przewodniczący Rady Gminy

Tadeusz Leszczyński