

3431

UCHWAŁA Nr XXVIII/430/09
Rady Gminy w Chojnicach
z dnia 24 września 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 216/10 w miejscowości Karolewo, obręb ewidencyjny Nieżychowice, gm. Chojnice

Na podstawie art. 20 ust. 1 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 z późn. zm) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) po stwierdzeniu zgodności 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 r. oraz jej zmianą dokonaną Uchwałą Nr XI/127/2003 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 29 września 2003 r. Rada Gminy uchwała co następuje:

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 216/10 w miejscowości Karolewo, obręb ewidencyjny Nieżychowice, gm. Chojnice.

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 2

Plan, o którym mowa w § 1 obejmuje teren działki nr 216/10 położonej w miejscowości Karolewo, obręb ewidencyjny Nieżychowice, gm. Chojnice.

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu, o którym mowa w § 1 są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu literami MN,
- 2) tereny zabudowy mieszkalno-usługowej oznaczone na rysunku planu literami MN/U,
- 3) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu literami KDW,
- 4) teren urządzeń elektroenergetycznych oznaczony na rysunku planu literą E
- 5) tereny przeznaczone na realizację infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenu) oznaczone na rysunku planu literami IT.

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 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:
 - 1) granica opracowania i uchwalenia 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 § 1 a określone w Rozdziale II i III niniejszej Uchwały,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy w Chojnicach,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załączniki Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – należy przez to rozumieć linie zabudowy bryły budynku, której nie można przekroczyć w stronę dróg 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 II

Przeznaczenie oraz ogólne zasady zagospodarowania terenu

§ 6

1. Przeznaczenie terenów:
 - 1) tereny zabudowy mieszkalno-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1 MN/U, 3 MN/U, 4 MN/U,
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami 5MN, 5aMN, 6MN, 7 MN, 8 MN, 9MN, 9aMN,
 - 3) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami 13 KDW, 14 KDW, 15 KDW, 16 KDW,
 - 4) teren urządzeń elektroenergetycznych oznaczony na rysunku planu symbolem 12 E,
 - 5) tereny przeznaczone na realizację infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenu) oznaczone na rysunku planu symbolami 10 IT i 11 IT.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) obowiązuje zachowanie harmonijnego charakteru zabudowy,
 - 2) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń pełnych,
 - 3) wprowadza się zakaz stosowania tynków w kolo-

- 4) kolorystyka pokryć dachowych dla wszystkich budynków winna być jednolita w kolorze czerwonym (naturalnej cegły),
- 5) obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania terenów, o ile takie ustalono w Rozdziale 3 dla danego terenu.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) 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,
 - 2) obiekty mieszkalne oraz pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu uciążliwości prowadzonej działalności winny posiadać techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
 - 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji basenów, stawów i oczek wodnych o powierzchni nie większej niż 20 m²,
 - 4) na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy,
 - 5) należy przestrzegać wszystkich zakazów i nakazów dla terenu prawnie chronionego,
 - 6) przy realizacji i użytkowaniu planowanego zagospodarowania terenu należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczają negatywny wpływ na środowisko,
 - 7) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczenia dla środowiska gruntowo-wodnego,
 - 8) prowadzenie gospodarki odpadami – zgodnie z ustawą o odpadach,
 - 9) wody opadowe spływające z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych wymagają podczyszczenia w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów,
 - 10) należy ograniczyć w maksymalnym stopniu szczelne utwardzenie nawierzchni dróg dojazdowych, parkingów i ciągów pieszych,
 - 11) 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,
 - 12) zaleca się zastosowanie zieleni izolacyjnej w celu zmniejszenia emisji spalin lub poziomu hałasu,
 - 13) 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.),
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
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 3 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: nie określa się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- 1) dopuszcza się podział wtórny terenów zabudowy mieszkaniowej, mieszkalno usługowej (orientacyjny podział oznaczony na rysunku planu) na działki budowlane pod warunkiem, że powierzchnia działki nie będzie mniejsza niż 800 m² (z uwzględnieniem pkt 3),
 - 2) dopuszcza się łączenie działek w celu realizacji potrzeb jednego inwestora,
 - 3) dopuszcza się podział terenu pod działki w zabudowie szeregowej na terenach określonych w Rozdziale III (o ile taką zabudowę dopuszczono) pod warunkiem, że powierzchnia działek nie będzie mniejsza niż 300m² z zaleceniem zapewnienia dostępu na zaplecza działek
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
- 1) wprowadza się zakaz lokalizacji usług o charakterze uciążliwym dla mieszkańców,
 - 2) dla linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV oznaczonej na rysunku planu – wyznaczono strefę ograniczonego użytkowania o szerokości po 18,0 m od osi linii,
 - 3) dla linii energetycznej średniego napięcia 15 kV oznaczonej na rysunku planu – wyznaczono strefę ograniczonego użytkowania o szerokości po 8,0 m od osi linii,
 - 4) strefy o których mowa w pkt 2 i 3 mogą ulec zmianie lub likwidacji w przypadku demontażu, przebudowy, skablowania linii lub określeniu dokładnego jej zasięgu,
 - 5) w strefach o których mowa w pkt 2 i 3 wysokość zagospodarowania oraz usytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na zasadach określonych przez zarządcę sieci,
 - 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych przez zarządcę sieci,
 - 3) 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 podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach do czasu budowy kanalizacji deszczowej
 - 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowniczej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci,
 - 5) ogrzewanie z zastosowaniem paliw ekologicznych (np. energia elektryczna, ogrzewanie gazowe lub

- olejowe),
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną liniami nn z projektowanej stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie 12 E w istniejącej linii napowietrznej SN; dopuszcza się inna lokalizację stacji transformatorowej na wydzielonej działce na zasadach określonych przez gestora sieci elektroenergetycznej,
 - 7) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb OC,
 - 8) 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,
 - 9) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z projektowanych dróg wewnętrznych,
 - 10) dokumentacje techniczne wszystkich inwestycji na obszarze objętym planem należy uzgadniać z Garnizonowym Węzłem Łączności w Chojnicach.
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 3 niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ III

Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania poszczególnych terenów

§ 7

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkalno- usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1 MN/U, 3 MN/U, 4 MN/U.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na terenach, o których mowa w ust. 1:
 - 1) dopuszcza się zabudowę usługową, mieszkalno-usługową lub mieszkaniową jednorodzinną,
 - 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych lub garażowych związanych z zabudową mieszkaniową lub usługową zlokalizowaną na zapleczach działek,
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - 4) dla terenów 1MN/U i 3 MN/U w przypadku podziału wtórnego od strony drogi 13 KDW należy wydzielić drogę wewnętrzną KDW o szerokości 10,0 m (na terenie 3 MN/U dopuszcza się 8,0 m) w liniach rozgraniczających z placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m (orientacyjne linie podziału jak na rysunku planu),
 - 5) w przypadku podziału, o którym mowa w pkt 4 dla nowych działek na terenie 1 MN/U zlokalizowanych od strony ulicy Bytowskiej preferowana jest zabudowa usługowa ewentualnie usługowo-mieszkalna,
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) określono w Rozdziale II (§ 6 ust 3) niniejszej uchwały,
 - 2) dla terenów 1 MN/U i 3 MN/U zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż przylegających do nich terenów komunikacji (droga wojewódzka nr 212) oraz wzdłuż bezpośrednio sąsiadującej stacji paliw płynnych i gazu LPG.
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) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych – 6,0 m, od krawędzi jezdni ulicy Bytowskiej – 25,0 m,
 - 2) geometria dachów budynków:
 - a) kąt nachylenia głównych połaci dachowych 30° –45° (dachy o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych),
 - b) maksymalna wysokość kalenicy budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych - 11,0 m, gospodarczych i garażowych – 6,0 m,
 - c) układ głównych połaci dachowych – dachy dwuspadowe i wielospadowe,
 - 3) powierzchnia zabudowy poszczególnych działek - maksymalnie 40% powierzchni działki,
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek - minimum 30% powierzchni działki,
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: nie określa się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: określono w Rozdziale II (§ 6 ust 8) niniejszej uchwały a także w ust. 2 pkt 5.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: określono w Rozdziale II (§ 6 ust. 9) niniejszej uchwały.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dojazd z drogi 13 KDW z uwzględnieniem ust. 2 pkt 4,
 - 2) na poszczególnych posesjach należy zapewnić miejsca do przechowywania samochodów osobowych (na jedną działkę minimum 1 miejsce postojowe + stanowisko dla przyjezdnych oraz dodatkowe miejsca postojowe w przypadku lokalizacji usług w ilości minimum 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni usługowej,
 - 3) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II (§ 6 ust 10 niniejszej uchwały).
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

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami 5MN, 5a MN, 6 MN, 7 MN, 8 MN, 9MN, 9a MN.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na terenach, o których mowa w ust. 1:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,

- 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych lub garażowych związanych z zabudową mieszkaniową o której mowa w pkt 1 zlokalizowaną na zapleczach działek,
 - 3) dopuszcza się lokalizację usług o charakterze nieuciążliwym dla mieszkańców dobudowanych lub wbudowanych w budynek mieszkalny,
 - 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - 5) dopuszcza się zabudowę szeregową na terenach 5aMN, 7 MN, 9a MN, 9 MN z uwzględnieniem ust. 6 pkt 5,
 - 6) w zabudowie szeregowej dopuszcza się garaże wbudowane w budynek mieszkalny z zaleceniem jego lokalizacji na poziomie parteru.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: określono w Rozdziale II (§ 6 ust 3) niniejszej uchwały.
 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) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg - 6,0 m
 - 2) geometria dachów budynków:
 - a) kąt nachylenia głównych połaci dachowych 30°–45° (dachy o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych),
 - b) maksymalna wysokość kalenicy budynków mieszkalnych 11,0 m, gospodarczych i garażowych – 6,0 m,
 - c) układ głównych połaci dachowych – dachy dwuspadowe i wielospadowe,
 - 3) powierzchnia zabudowy poszczególnych działek - maksymalnie 35% powierzchni działki,
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek - minimum 40% powierzchni działki
 - 5) w przypadku realizacji zabudowy szeregowej:
 - a) należy opracować koncepcję elewacji, małej architektury, zieleni i placu zabaw dla danego zespołu zabudowy szeregowej,
 - b) przy realizacji danego zespołu zabudowy należy określić jedną wspólną linię zabudowy a projektowana zabudowa nie może wykroczyć poza nią w stronę drogi z wyjątkiem wykuszy, okapów, balkonów i tym podobnych nadziemnych wspornikowych elementów budynków o wysięgu do 1,5 m, schodów, części podziemnych budynków, obiektów małej architektury i urządzeń związanych z budynkami,
 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: nie określa się.
 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym określono w Rozdziale II (§ 6 ust 8) niniejszej uchwały.
 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: określono w Rozdziale II (§ 6 ust 9) niniejszej uchwały.
 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dojazd do projektowanych działek terenu 5 MN i 5a MN z drogi wewnętrznej 14 KDW,
 - 2) dojazd do projektowanych działek terenu 6 MN i 7 MN z drogi wewnętrznej 13 KDW,
 - 3) dojazd do projektowanych działek terenu 8MN z drogi wewnętrznej 15 KDW,
 - 4) dojazd do projektowanych działek terenu 9MN i 9a MN z drogi wewnętrznej 15 KDW i 16KDW,
 - 5) na poszczególnych posesjach należy zapewnić miejsca do przechowywania samochodów osobowych (na jedną działkę minimum 1 miejsce postojowe + stanowisko dla przyjezdnych),
 - 6) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II (§ 6 ust 10) niniejszej uchwały.
 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.
- § 9
1. Wyznacza się tereny pasów technicznych przeznaczone na realizację infrastruktury technicznej (dla realizacji uzbrojenia terenu) oznaczone na rysunku planu symbolami: 10 IT i 11 IT.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) dopuszcza się realizację ciągów pieszych i rowerowych,
 - 2) dopuszcza się zielen o ile nie będzie kolidować z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie określa się.
 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: nie określa się.
 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 obiektów budowlanych i reklam z wyjątkiem urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego oraz sieci uzbrojenia terenu.
 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: wyznacza się tereny pasów technicznych dla realizacji sieci uzbrojenia terenu oznaczone na rysunku planu symbolami 10 IT i 11 IT o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających (jak na rysunku planu),
 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%.

§ 10

1. Wyznacza się teren urządzeń elektroenergetycznych oznaczony na rysunku planu symbolem 12 E.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego: nie określa się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie określa się.
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: nie określa się.
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 obiektów budowlanych i reklam z wyjątkiem urządzeń związanych z elektroenergetyką.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nie określa się.
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%.

§ 11

1. Wyznacza się tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami: 13 KDW, 14 KDW, 15 KDW, 16 KDW - tereny dróg wewnętrznych,
2. Zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego: nie określa się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie określa się.
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

górnicych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się.

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 obiektów budowlanych i reklam z wyjątkiem urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego oraz sieci uzbrojenia terenu.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) wyznacza się teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 13 KDW o następujących parametrach:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m,
 - b) jezdnia szerokości minimum 6,0 m,
 - c) chodnik obustronny, o szerokości po minimum 2,0 m,
 - d) dopuszcza się pas dla rowerów o szerokości minimum 2,0,
 - e) plac do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m,
 - 2) wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami 14 KDW, 16 KDW o następujących parametrach:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - b) jezdnia szerokości minimum 5,0 m,
 - c) chodnik obustronny o szerokości po minimum 2,0 m,
 - d) plac do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m,
 - 3) wyznacza się teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 15 KDW o następujących parametrach:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - b) jezdnia szerokości minimum 5,0 m,
 - c) chodnik obustronny, o szerokości po minimum 2,0 m,
 - 5) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg i terenu komunikacji.
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 IV Przepisy końcowe

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chojnice.

§ 13

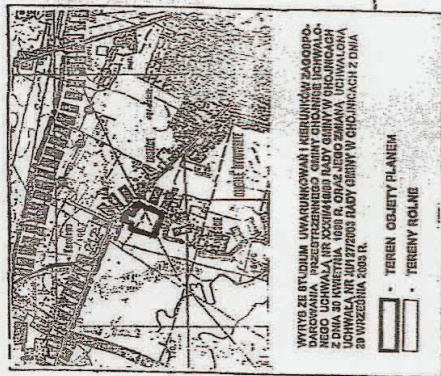
Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący
Rady Gminy
Tadeusz Stelmaszyk

ZACZESNIK NR 1
do Uchwały Nr XXVIII/430/09
Rady Gminy w Chojnicach
z dnia 24 września 2009 r.

KAROLEWO
OBREB EWIDENCYJNY NIEZYCHOWICE, GM. CHOJNICE
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU DZIAŁKI NR 216/10

SKALA 1:2000



LEGENDA:

- GRANICA OGRACZANIA I UCHWALENIJA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ściśle określone/orientacyjne
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O TYM SAMYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - orientacyjne
- MAKSYMALNE NIEPRZEMRZACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKALNO - USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- PAS TECHNICZNY DLA REALIZACJI SIECI UZBROJENIA TERENU
- TEREN URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
- LINIA ENERGETYCZNA SN 15 kV
- ORIENTACYJNA STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA WZDŁUŻ LINII SN
- ORIENTACYJNA STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA WZDŁUŻ LINII VN

Mapa syt. wys. do celów projektowych
Skala 1:1000
Gmina: CHOJNICE obręb: Niezychowice
Karta mapy: 3 m. d. b. m. i. / 216/10
KERB: 1016/02 ks. rob. 40/07

Organ sporządzający plan:
WOLUT GMINY CHOJNICE

Uzasadnienie przyjęcia do uchwały Wydziału Zarządu Gminy Chojnice Planu Zagospodarowania Przestrzennego Terenu Działki nr 216/10, z dnia 24 września 2009 r. (zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 2 Ustawy o planowaniu przestrzennym) - załącznik nr 1 do uchwały nr XXVIII/430/09 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 24 września 2009 r.

