

**UCHWAŁA NR XXV/299/2012
RADY GMINY W CHOJNICACH**

z dnia 29 sierpnia 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
pod zabudowę mieszkaniową i usługi we wsi Charzykowy gm. Chojnice.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), stwierdzając brak naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice”, uchwalonego uchwałą Nr XI/100/2011 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 30 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia ZMIANY – aktualizacji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy CHOJNICE”,

**Rada Gminy
uchwala:**

§ 1.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi we wsi Charzykowy gm. Chojnice, w granicach określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000, zwany dalej planem .

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 2.

Plan obejmuje teren działek nr 976, nr 987, nr 995, nr 435/18 i nr 453/48 oraz części działek nr 451/35, nr 453/46 i nr 982 obręb Charzykowy gm. Chojnice, położony po północnej stronie drogi powiatowej 2628G Charzykowy – Nowa Cerkiew - Lichnowy.

§ 3.

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone na rysunku planu literami **MNU** ;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej i usług, oznaczony na rysunku planu literami **MU** ;
- 3) tereny ciągów pieszo - jezdnych, oznaczone na rysunku planu literami **KDY** ;
- 4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu literami **KDW** ;
- 5) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu literami **KP** ;
- 6) tereny urządzeń odprowadzania ścieków, oznaczone na rysunku planu literami **TK** .

§ 4.

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.
4. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granica obszaru objętego planem,

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone,
- 3) obowiązujące linie zabudowy,
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) linie wymiarowe.

§ 5.

Hełkroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu określone w Rozdziale 2 uchwały i na załączniku Nr 1 do uchwały;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały; \
- 4) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której należy usytuować min. 60% ściany frontowej budynku mieszkalnego, stanowiącą jednocześnie maksymalną nieprzekraczalną, o której mowa w pkt 6, dla pozostałej części budynku mieszkalnego i innej zabudowy w granicach działki;
- 6) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć minimalną odległość projektowanego budynku od linii rozgraniczających przylegających dróg i ciągów pieszo - jezdnych;
- 7) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem składającym się z liczby wskazującej kolejny numer terenu oraz liter określających rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu;
- 8) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 9) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez wszystkie budynki w stanie wykończonym znajdujące się na danej działce budowlanej, wyznaczoną przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi tych budynków na powierzchnię terenu;
- 10) **uciążliwości** - należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 11) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonych niniejszą uchwałą, o ile nie są sprzeczne z ustaleniami planu.

Rozdział 2.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 6.

1. Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 MNU** , **2 MNU** , **3 MNU** , **4 MNU** , **5 MNU** , **6 MNU** i **7 MNU** ;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej i usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **8 MU** ;
- 3) tereny ciągów pieszo - jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami **9 KDY** , **10 KDY** i **11 KDY** ;
- 4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **12 KDW** , **13 KDW** i **14 KDW** ;
- 5) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem **15 KP** ;
- 6) tereny urządzeń odprowadzania ścieków, oznaczone na rysunku planu symbolami **16 TK** i **17 TK** .

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: na terenach **1 MNU** , **2 MNU** , **3 MNU** , **4 MNU** , **5 MNU** , **6 MNU** , **7 MNU** i **8 MU** , o których mowa w ust. 1 pkt 1 i pkt 2:

1) dopuszcza się:

- a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą z uwzględnieniem zapisu **pkt 5** ,
- b) zabudowę usługową (w tym handlową) wolno stojącą lub wydzielenie w budynku mieszkalnym pomieszczeń usługowych;
- c) lokalizację budynków gospodarczych (względnie garaży) lub gospodarczo – garażowych wolno stojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych i usługowych, tworzących z nimi jednolitą bryłę architektoniczną;
- d) wszelką działalność usługową (w tym handlową) spełniającą wymóg określony w **ust. 3 pkt 4** ;
- e) realizację ogrodzeń o wysokich walorach estetycznych i wyglądzie zharmonizowanym z otoczeniem;
- f) podział na działki budowlane o powierzchni min. 950 m² – propozycję podziału na działki budowlane z uwzględnieniem kątów prostych, zgodnie z oznaczeniem, wykreślono na rysunku planu orientacyjnymi liniami podziału wewnętrznego terenu o tym samym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- g) propozycja podziału na działki budowlane, o której mowa w lit. f, uwzględnia maksymalną liczbę działek, które można wydzielić z poszczególnych terenów;

2) wprowadza się zakaz:

- a) lokalizowania garaży blaszanych,
 - b) budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 3) obowiązuje zasada lokalizowania max. 2 budynków wolno stojących, w tym jednego budynku mieszkalnego, na jednej wydzielonej działce budowlanej;
- 4) ustala się obowiązek zachowania obowiązujących i maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy wykreślonych na rysunku planu – na terenie **8 MU** linia obrysu ścian zewnętrznych budynku musi mieć co najmniej jeden punkt wspólny z maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 5) na terenie **8 MU** dopuszcza się alternatywnie, zamiast zabudowy spełniającej warunki określone w **pkt 1 lit. a, b i c i w pkt 3** , budowę na jednej wydzielonej działce budowlanej wyłącznie jednego budynku z max. 4 mieszkaniami pod warunkiem zlokalizowania wszystkich funkcji, tj. mieszkaniowej, usługowej, gospodarczej i garażowej, w jednej bryle budynku;
- 6) w przypadku rezygnacji z lokalizowania przepompowni ścieków na terenach **16 TK** lub **17 TK** i wykorzystania w tym celu przepompowni przejazdowych lub innych, zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem, dopuszcza się włączenie tych terenów w granice sąsiednich działek budowlanych po realizacji kanalizacji sanitarnej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w zachodniej części obszaru objętego planem, na północny zachód od granicy Zaborskiego Parku Krajobrazowego wykreślonej na rysunku planu, należy przestrzegać przepisów zawartych w uchwale Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 144/VII/11z dnia 27.04.2011 r. w sprawie Zaborskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 66 z dnia 2.06.2011 r., poz. 1459);
- 2) uwzględnić nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z położenia w granicach otuliny Parku Narodowego „Bory Tucholskie”, zawarte w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie ustanowienia Planu Ochrony dla Parku Narodowego „Bory Tucholskie” (Dz. U. Nr 230, poz. 1545);
- 3) zagospodarowanie terenu w granicach obszaru objętego planem musi być zgodne z przepisami dotyczącymi ochrony obszarów Natura 2000, a więc nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt znajdujących się w granicach obszaru Natura 2000 „Bory Tucholskie” PLB 220009 oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie, zgodnie z wymogami art. 33 ust. 1-3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- 4) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej na przedmiotowym terenie działalności usługowej winien być bezwzględnie ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się na nim

pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami - dotyczy to również uciążliwości z tytułu parkowania pojazdów;

- 5) gospodarka odpadami winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów odrębnych, w tym w szczególności z ustawą o odpadach – należy dążyć do objęcia wszystkich mieszkańców zorganizowanym systemem zbierania odpadów komunalnych oraz dążyć do upowszechnienia selektywnej zbiórki odpadów wśród mieszkańców z zaleceniem podziału na frakcje suchą i moką;
- 6) wody opadowe spływające z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 7) przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest w zależności od potrzeb, uściślenie warunków geotechnicznych i hydrologicznych podłoża zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) budynki należy projektować w sposób zapewniający harmonijne wkomponowanie w krajobraz i otaczającą zabudowę;
- 9) przy realizacji i użytkowaniu planowanego zagospodarowania terenu należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby maksymalnie ograniczyć negatywny wpływ na środowisko, w szczególności nie naruszyć w sposób trwały stosunków gruntowo – wodnych;
- 10) przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych należy zebrać wierzchnią warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjnych – porządkowych;
- 11) zalecane jest pozostawienie jak największej powierzchni terenu bez pokrycia sztucznymi nawierzchniami;
- 12) uwzględnić przepisy dotyczące ochrony gatunkowej w sprawie gatunków dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) teren parkingu **15 KP**, wymieniony w **ust. 1 pkt 5**, stanowi docelowo przestrzeń publiczną w granicach obszaru objętego planem;
- 2) dopuszcza się lokalizację reklam na elewacjach budynków mieszczących usługi, związanych z prowadzoną na miejscu działalnością, o powierzchni max. 2,0 m²;
- 3) wprowadza się zakaz lokalizacji:
 - a) wolno stojących nośników reklamowych,
 - b) reklam na ogrodzeniach.

6. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz 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:**

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 35% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni działki biologicznie czynnej – 40%;
- 5) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości max. II kondygnacji nadziemnych (parter + poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia i max. 10,5 m;
- 6) dopuszcza się ściankę kolankową poddasza do 1,2 m przy jednoczesnym spełnieniu warunków określonych w pkt 4 i w pkt 10;
- 7) budynki gospodarcze, gospodarczo - garażowe i garaże parterowe o wysokości max. 7,0 m;
- 8) poziom posadowienia parteru budynków - max. 0,6 m powyżej średniej pierwotnej wysokości terenu w obrębie rzutu budynku;

9) na każdej z wydzielonych działek budowlanych należy przewidzieć:

- a) w przeliczeniu na jedno mieszkanie co najmniej 1 miejsce postojowe lub garaż dla samochodów użytkowników stałych i 1 miejsce postojowe lub garaż dla samochodów użytkowników przebywających okresowo;
 - b) w przypadku działalności usługowej, w ilości niezbędnej dla profilu prowadzonej działalności, w tym dla usługobiorców, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe do 50 m² powierzchni użytkowej usług lub powierzchni sprzedaży i dodatkowo 1 miejsce postojowe na każde 30 m² powyżej 50 m²;
 - c) w zabudowie mieszkalno - usługowej podlegają sumowaniu ilości miejsc ustalone odrębnie dla powierzchni użytkowej usług lub powierzchni sprzedaży i ilości mieszkań;
- 10) ustala się obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu z uwzględnieniem zapisu **ust. 2 pkt 4** ;
- 11) dachy wysokie z głównymi połaciami w układzie dwuspadowym o jednakowym kącie ich nachylenia od 35° do 52°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałami przypominającymi wyglądem w/w pokrycie - w kolorach naturalnej cegły lub brązowym – matowym.

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: nie ustala się.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie nastąpi scalanie i podział nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wyznacza się strefę ograniczonego użytkowania wzdłuż istniejącej linii napowietrznej elektroenergetycznej SN 15 kV, w odległości 5,0 m od osi linii (licząc w poziomie), tak jak wrysowano orientacyjnie na rysunku planu, w obrębie której wszelkie zamierzenia inwestycyjne muszą być uzgadniane z gestorem sieci;
- 2) strefa, o której mowa w pkt 1, ulega likwidacji na odcinku, na których nastąpi demontaż linii napowietrznej.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się linie rozgraniczające ciągów pieszo – jezdnych **9 KDY** , **10 KDY** i **11 KDY** w pasach o szerokości 5,0 m;
- 2) ustala się linie rozgraniczające dróg wewnętrznych **12 KDW** , **13 KDW** i **14 KDW** w pasach o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się powiązanie terenu parkingu **15 KP** z przylegającą drogą powiatową;
- 4) ustala się obsługę komunikacyjną wydzielonych działek budowlanych bezpośrednio z dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo – jezdnych oraz z drogi powiatowej przez teren parkingu **15 KP** ;
- 5) na terenach komunikacji dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych, sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) zaopatrzenie w wodę z rozbudowanej wiejskiej sieci wodociągowej wraz z zabezpieczeniem w sytuacjach kryzysowych;
- 7) odprowadzenie ścieków do wiejskiego systemu kanalizacji sanitarnej poprzez przepompownie ścieków projektowane na terenach **16 TK** i **17 TK** lub inne, zgodnie z **ust. 2 pkt 6** ;
- 8) odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych bezpośrednio do gruntu w granicach działki, z możliwością gromadzenia ich w zbiornikach w obrębie wydzielonych działek w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców itp., lub do odbiornika;
- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej z dwóch stacji transformatorowych, tj. z istniejącej „Chojniczki Osiedle” i projektowanej na działce nr 975,
 - b) istniejącą stacją należy dostosować do zwiększonego poboru mocy,

- c) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę linii kablowej średniego napięcia SN, łączącej istniejącą stację „Chojniczki Osiedle” ze stacją projektowaną na działce nr 975,
 - d) ze stacji transformatorowych należy wyprowadzić linie kablowe niskiego napięcia i prowadzić je przelotem poprzez złącza kablowo-pomiarowe, zabudowane w linii ogrodzenia działek, z dostępem do drogi,
 - e) projektowane linie kablowe średniego i niskiego napięcia należy układać w istniejących i projektowanych drogach publicznych oraz terenach ogólnodostępnych; dopuszcza się budowę sieci elektroenergetycznych w niepublicznych drogach wewnętrznych pod warunkiem wyprzedzającego uregulowania spraw formalno-prawnych przez właściciela lub właścicieli drogi wewnętrznej z gestorem sieci dla ułożenia sieci oraz zapewnienia służbom eksploatującym i konserwującym dostępu do tych sieci na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - f) w przypadku nie uregulowania spraw formalno-prawnych na ułożenie linii kablowych niskiego napięcia i zabudowę złączy kablowo-pomiarowych w drogach wewnętrznych, alternatywnie złącza i szafki pomiarowe należy zabudować w liniach rozgraniczających drogi publicznej, z których należy wyprowadzić zalicznikowe linie niskiego napięcia do poszczególnych projektowanych budynków,
 - g) dopuszcza się przebudowę lub skablowanie istniejących napowietrznych linii średniego napięcia na warunkach technicznych gestora sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) należy zagwarantować gestorowi sieci dostęp do napowietrznych linii SN w celu ich obsługi, konserwacji, modernizacji i usuwania awarii;
- 10) realizacja sieci telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem źródeł własnych – do celów grzewczych zaleca się stosowanie paliw ekologicznych lub niskoemisyjnych (np.: elektryczne, olejowe lub gazowe), a planowane wykorzystanie terenu nie może powodować pogorszenia warunków aerosanitarnych w granicach obszaru objętego planem.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** nie ustala się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** w przypadku zbywania nieruchomości ustala się stawkę w wysokości 30%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 7.

W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową przy ulicy Wąskiej we wsi Charzykowy gm. Chojnice, uchwalonego uchwałą Nr XXV/275/97 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 26 marca 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 15, poz. 73 z dnia 06 maja 1997 r.), w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, w obrębie których wprowadza się ustalenia niniejszej uchwały.

§ 8.

W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Charzykowy obejmującego działki nr 453/4, 454/6, 453/11, 453/12, uchwalonego uchwałą Nr IV/36/07 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 26 lutego 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 106, poz. 1718 z dnia 11 czerwca 2007 r.), w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, w obrębie których wprowadza się ustalenia niniejszej uchwały.

§ 9.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 10.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz publikacji na stronie internetowej gminy i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy

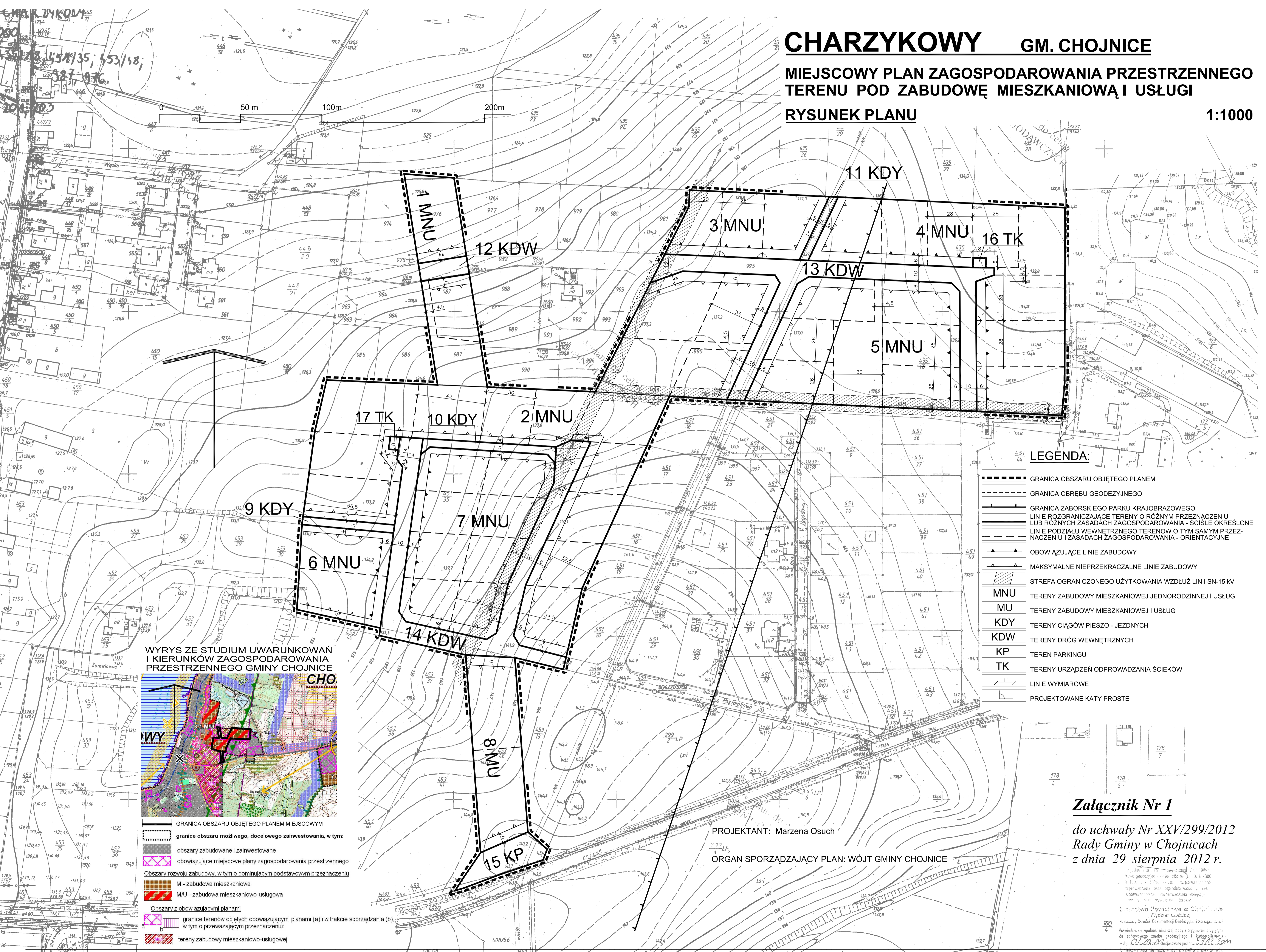
Tadeusz Leszczyński

CHARZYKOWY GM. CHOJNICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ I USŁUGI

RYSUNEK PLANU

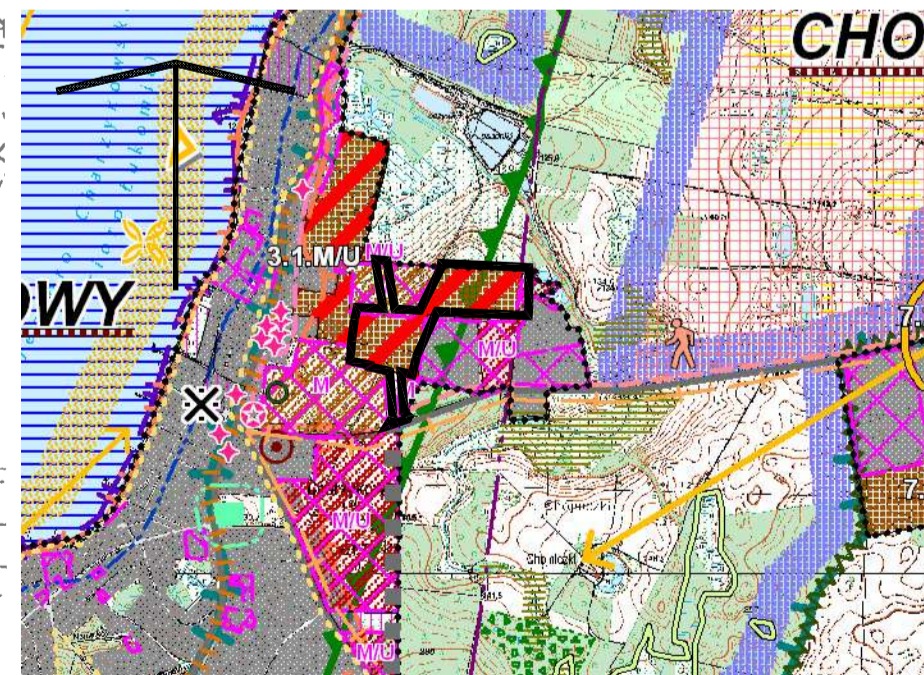
1:1000



LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO
- GRANICA ZABORSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONE
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENÓW O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - ORIENTACYJNE
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA WZDŁUŻ LINII SN-15 KV
- MNU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
- MU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG
- KDY** TERENY CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH
- KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KP** TEREN PARKINGU
- TK** TERENY URZĄDZEŃ ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW
- LINIE WYMIAROWE
- PROJEKTOWANE KĄTY PROSTE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOJNICE



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- granice obszaru możliwego, docelowego zainwestowania, w tym:
 - obszary zabudowane i zainwestowane
 - obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
- Obszary rozwoju zabudowy, w tym o dominującym podstawowym przeznaczeniu
 - M - zabudowa mieszkaniowa
 - M/U - zabudowa mieszkaniowo-usługowa
- Obszary z obowiązkami planami
 - granice terenów objętych obowiązkami planami (a) i w trakcie sporządzania (b), w tym o przeważającym przeznaczeniu:
 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

PROJEKTANT: Marzena Osuch

ORGAN SPORZADZAJĄCY PLAN: WÓJT GMINY CHOJNICE

Załącznik Nr 1

do uchwały Nr XXV/299/2012 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 29 sierpnia 2012 r.

Projektant: Marzena Osuch, ul. ...
 Wzrost: ...
 ...
 ...
 ...

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/299/2012
Rady Gminy w Chojnicach
z dnia 29 sierpnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi we wsi Charzykowy gm. Chojnice.

W terminie do 14 dni po okresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu (dniach od 25 czerwca 2012 r. do 23 lipca 2012 r.), tj. dnia 06 sierpnia 2012 r., w dniu 01 sierpnia 2012 r. **wniesiono pisemną uwagę** dotyczącą przesunięcia ciągu pieszo – jezdnego **9 KDY** w kierunku południowym o szerokość jednej działki tak, aby umożliwić dojazd do części działki nr 451/35, która nie znalazła się w obszarze objętym planem, przy południowej granicy tej działki.

Postanowiono uwzględnić w/w uwagę.

Przewodniczący Rady Gminy

Tadeusz Leszczyński

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXV/299/2012
Rady Gminy w Chojnicach
z dnia 29 sierpnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi we wsi Charzykowy gm. Chojnice.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Tadeusz Leszczyński

Uzasadnienie

Teren działek nr 976, nr 987, nr 995, nr 435/18 i nr 453/48 oraz części działek nr 451/35, nr 453/46 i nr 982 obręb Charzykowy gm. Chojnice, położony po północnej stronie drogi powiatowej 2628G Charzykowy – Nowa Cerkiew – Lichnowy, stanowi własność prywatną. Są to grunty rolne klas R IVb, R V i R VI.

Rada Gminy w Chojnicach w dniu 24 listopada 2011 r. podjęła uchwałę Nr XVI/172/2011 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Teren wyznaczony w granicach obszaru objętego planem miejscowym, zgodnie z ustaleniami zmian – aktualizacji „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice*”, uchwalonej uchwałą Nr XI/100/2011 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 30 czerwca 2011 r., w większości leży w obszarach rozwoju zabudowy o dominującym podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniowo – usługową, a także częściowo w obszarach z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, gdyż w zakresie uregulowanym ustaleniami przedmiotowego planu tracą moc ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- terenu pod zabudowę mieszkaniową przy ulicy Wąskiej we wsi Charzykowy gm. Chojnice, uchwalonego uchwałą Nr XXV/275/97 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 26 marca 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 15, poz. 73 z dnia 06 maja 1997 r.);
- dla fragmentu wsi Charzykowy obejmującego działki nr 453/4, 454/6, 453/11, 453/12, uchwalonego uchwałą Nr IV/36/07 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 26 lutego 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 106, poz. 1718 z dnia 11 czerwca 2007 r.).

W związku z powyższym przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługi zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną ww/w „*Studium*”, które wiąże wewnętrznie organ gminy w jej planach przy sporządzaniu projektów planów miejscowych.

Po przeprowadzeniu procedury planistycznej, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647), a także strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.), przedstawia się do uchwalenia projekt planu wraz z rozstrzygnięciem rozpatrzenia uwag i rozstrzygnięciem o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Dostosowanie się w przypadku przyszłej działalności inwestycyjnej do zaleceń planu warunkuje prawidłowy przebieg prowadzonych inwestycji, zarówno w fazie realizacji jak i przyszłej eksploatacji, zgodny z ustaleniami planu.

Przewodniczący Rady Gminy

Tadeusz Leszczyński