

**UCHWAŁA NR XXXIII/398/2013
RADY GMINY W CHOJNICACH**

z dnia 22 marca 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Małe Swornegacie, w obrębach geod. Swornegacie i Kopernica, w gminie Chojnice

Na podstawie art. 20, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, oraz art. 29 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt.5, art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.), w związku z uchwałą Nr XVIII/218/2012 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 13 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Małe Swornegacie, w obrębach geodezyjnych Swornegacie i Kopernica, gm. Chojnice,

**Rada Gminy
uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Stwierdza się, że plan będący przedmiotem niniejszej uchwały nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice, określonych w Uchwale Nr XI/100/2011 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 30 czerwca 2011 r .

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Małe Swornegacie, obręb Swornegacie i Kopernica, w gminie Chojnice, związany z wprowadzeniem zakazu zabudowy dla części obszaru, zwany dalej planem.

3. Plan obejmuje dwa rozłączne obszary o pow. obszar A - ok. 20 ha i obszar B - o pow. ok. 66 ha. Granice obszarów objętych niniejszym planem przedstawiają załączniki graficzne - rysunki planu: nr 1 dla obszaru A w skali 1:2000 oraz dla obszaru B - w skali 1:5000.

§ 2.

Uchwala się następujące definicje pojęć używanych w planie:

- 1) **dach stromy** – rozumie się przez to dach o nachyleniu połaci powyżej 15 stopni;
- 2) **wskaźnik zabudowy** – określa powierzchnię zabudowy dopuszczoną na danej działce budowlanej lub terenie, określoną przez stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki, obliczany wg wzoru:

$$\frac{Pz}{T} = W$$

, gdzie Pz oznacza powierzchnię zabudowy wszystkich budynków znajdujących się na danej działce, T powierzchnię działki budowlanej;

- 3) **intensywność zabudowy** – wskaźnik, określający liczbą stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji po obrysie, z wyłączeniem powierzchni elementów drugorzędnych (takich jak np. schody, pochylnie zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy) do powierzchni działki;
- 4) **linia zabudowy nieprzekraczalna** – rozumie się przez to linię oznaczoną na rysunku planu, oznaczającą nieprzekraczalną linię lokalizacji ścian zewnętrznych budynków; linie te nie dotyczą takich elementów jak ganki wejściowe, wiatrolapy, schody zewnętrzne, podesty, pochylnie, zejścia i zjazdy do piwnic i garaży wbudowanych, balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami i inne podobne, które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 1,5 m; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy kondygnacji podziemnych;
- 5) **miejsce postojowe** - rozumie się przez to teren przeznaczony dla postawienia samochodu, przy czym miejscem postojowym jest także miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku;

- 6) **minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wymagany w zagospodarowaniu terenu lub działki z niego wydzielonej procent [%] powierzchni stanowiącej teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów Rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, ze zm.) obowiązującego w dniu uchwalenia planu;
- 7) **obiekty infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to sieci i urządzenia uzbrojenia terenu oraz związane z nimi obiekty budowlane, tj. wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe, telekomunikacyjne, z zakresu łączności publicznej;
- 8) **przepisy szczególne i odrębne** - rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi (np. warunkami techniczno-budowlanymi) oraz ustalenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych bądź prawa miejscowego (np. rozporządzeń wojewody, uchwał sejmiku itp.), przy czym obowiązuje przepis przywołany w ustaleniach szczegółowych w brzmieniu na dzień uchwalenia planu;
- 9) **reklamy, urządzenia reklamowe** – wszelkie urządzenia będące nośnikami informacji lub promocji wizualnej w jakiegokolwiek formie materialnej, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, np. tablica reklamowa, szyld reklamowy (z wyłączeniem szyldów o pow. do 0,3 m²), napis o powierzchni ponad 1 m², umieszczony na budynku, a nie przewidziany pierwotnie jako jego integralna część, bądź umieszczony na innym obiekcie budowlanym lub będący w całości obiektem budowlanym - reklamą wolnostojącą; nie dotyczy znaków w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znaków, tablic informujących o obiektach użyteczności publicznej;
- 10) **stawka procentowa** – wysokość stawki, wyrażona w procentach [%], służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwalaniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) **teren** – rozumie się przez to obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 12) **urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym** – rozumie się przez to urządzenia budowlane, o których mowa w art. 3 pkt 9 ustawy z dnia 07.07.1994 r. prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 234, poz. 1623, ze zm.) [tj. urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki];
- 13) **ustawa** – rozumie się przez to ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647);
- 14) **wysokość zabudowy** – dla budynków rozumie się przez to wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę powierzchnię maszynowni dźwigów, i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi [tj. zgodnie z obowiązującą w dniu uchwalenia planu definicją w brzmieniu rozporządzenia dot. warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie]; dla budowli – wysokość mierzoną od poziomu terenu u podnóża budowli do najwyższego jej punktu ponad ziemią.

§ 3.

1. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej i graficznej planu.

2. Dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu, oznaczonego numerem kolejnym porządkowym oraz symbolem literowym, obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe. Ustalenia szczegółowe obowiązują wyłącznie dla poszczególnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów.

3. Integralną częścią uchwały jest :

- 1) zał. nr 1 – załącznik graficzny w skali 1:2000, rysunek planu dla obszaru A;
- 2) zał. nr 2 – załącznik graficzny w skali 1:5000, rysunek planu dla obszaru B;

- 3) zał. nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) zał. nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

4. Plan nie określa granic obszarów i terenów, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 1-7 ustawy.

5. Ustalenia tekstowe planu określają:

- 1) przeznaczenie terenów i sposoby zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi - §4 niniejszej uchwały;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §5 niniejszej uchwały;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - §6 niniejszej uchwały;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - §7 niniejszej uchwały;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - §8 niniejszej uchwały;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - §9 niniejszej uchwały;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem - §10 niniejszej uchwały;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §11 niniejszej uchwały;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §12 niniejszej uchwały;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - §13 niniejszej uchwały;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - §14 niniejszej uchwały;
- 12) karty terenów – ustalenia szczegółowe dla wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów - §15 (dla obszaru A) i §16 (dla obszaru B) niniejszej uchwały.

6. Następujące oznaczenia graficzne występujące na zał. nr 1 oraz nr 2 - rysunkach planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice terenu objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenie literowe identyfikujące przeznaczenie terenu w liniach rozgraniczających, gdzie:
 - a) R – grunty rolne, z zakazem sytuowania zabudowy,
 - b) ZL – grunty leśne, z zakazem sytuowania zabudowy,
 - c) ZE – tereny zieleni ekologicznej,
 - d) WS – tereny wód śródlądowych,
 - e) K – tereny infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji sanitarnej, przepompownia ścieków,
 - f) UTL – tereny usług turystyki, zabudowy rekreacyjnej,
 - g) KDZ – tereny komunikacji, dróg publicznych, zbiorczych,
 - h) KDW – tereny komunikacji, dróg wewnętrznych;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) odległość 100m od linii brzegowej jeziora Charzykowskiego, jeziora Długiego i rzeki Brdy;
- 7) punkt ujęcia i kierunek atrakcyjnego widoku;
- 8) napowietrzna linia energetyczna SN 15kV wraz ze strefą ograniczeń w zagospodarowaniu (po 7m od osi linii w obie strony);

9) trasa rowerowa Marszruty Kaszubskiej;

10) Pozostałe oznaczenia graficzne stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

7. Obszar planu położony jest w całości w granicach Zaborskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązuje Uchwała Nr 144/VII/11 Sejmiku Woj. Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Zaborskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 66, poz. 1459).

8. Obszar planu położony jest w całości w zasięgu obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wielki Sandr Brdy” PLB 220001, obowiązują w nim przepisy ustawy o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220, ze zm.) i rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25, poz. 133, ze zm.).

9. Obszar planu w całości znajduje się w otulinie Parku Narodowego „Bory Tucholskie”, w zasięgu w korytarza ekologicznego łączącego Park Narodowy z innymi cennymi przyrodniczo obszarami. Obowiązują w nim ograniczenia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 7 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie ustanowienia Planu Ochrony dla Parku Narodowego „Bory Tucholskie” (Dz. U. Nr 230, poz. 1545).

10. Obszar planu sąsiaduje z granicą obszaru Natura 2000 mającego znaczenie dla Wspólnoty „Dolina Brdy i Chociny” PLH220058, a także z użytkiem ekologicznym nr 139 wg rejestru woj. pomorskiego - Bagno nad jeziorem Charzykowskim. Granice obszaru oraz użytku wskazano informacyjnie na rysunku planu.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 4.

Przeznaczenie terenu

1. Dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu ustala się przeznaczenie terenu, dominującą funkcję, a także w zależności od potrzeb funkcję, przeznaczenie uzupełniające, dodatkowe określone w ustaleniach szczegółowych w **§15** (dla obszaru A) i w **§16** (dla obszaru B).

2. Ustala się dla poszczególnych rodzajów przeznaczeń następujący zakres dopuszczalnych funkcji, rodzajów zabudowy oraz sposobów użytkowania:

1) UTL – zabudowa rekreacji indywidualnej, letniskowa

- a) dopuszcza się budynki istniejące rekreacji indywidualnej, a także istniejące obiekty towarzyszące typu garaż, budynek gospodarczy, wiata, altana,
- b) obiekty i urządzenia towarzyszące związane z funkcją podstawową, w szczególności zieleni urządzonej, mała architektura,
- c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla funkcjonowania terenu;

2) R – grunty rolne

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze położone w obszarach o szczególnym znaczeniu dla ochrony przyrody, z zakazem sytuowania zabudowy, tereny zieleni naturalnej, łąk i pastwisk, nieużytków, niewielkich terenów semileśnych,
- b) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:
 - uprawy rolnicze,
 - lokalizacja tras turystycznych pieszo-rowerowych o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono zakazu ich sytuowania,
- c) zakazy i ograniczenia:
 - zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej i budowli rolniczych oraz zakaz sytuowania wszelkiej innej zabudowy kubaturowej, a także wiat, altan itp. obiektów;

3) ZL – tereny leśne

- a) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:

- uprawy leśne,
- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służącej prowadzeniu gospodarki leśnej, nie wymagającej trwałego wyłączenia z produkcji leśnej,
- lokalizacja służących prowadzeniu gospodarki leśnej dróg wewnętrznych, w tym dróg tymczasowych,
- zadrzewienia, obiekty i urządzenia służące turystyce i rekreacji nie wymagające uzyskania zgód na cele nieleśne, z dopuszczeniem sytuowania urządzeń służących turystyce oraz funkcjom wypoczynkowo-rekreacyjnym w rozumieniu ustawy o lasach (art. 3 pkt 2); tego typu zagospodarowanie dopuszczalne wyłącznie w obszarze A, w terenie dla którego w ustaleniach szczegółowych w §15 dopuszczono te formy zagospodarowania,

b) zakazy i ograniczenia:

- ze względu na położenie w obszarach o szczególnym znaczeniu dla ochrony przyrody ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej związanej z gospodarką leśną,
- wyklucza się parkowanie i postój pojazdów poza miejscami wyznaczonymi;

4) ZE – tereny zieleni ekologicznej

a) przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna, nieużytki, niewielkie tereny semileśne,

b) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:

- uprawy rolne, leśne, zadrzewienia i zalesienia, łąki,
- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- lokalizacja służących prowadzeniu gospodarki rolnej lub leśnej dróg wewnętrznych, w tym dróg tymczasowych,
- lokalizacja ścieżek pieszych, turystycznych,

c) zakazy i ograniczenia:

- ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych,
- wyklucza się parkowanie i postój pojazdów;

5) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych Ustala się zakaz zabudowy, w tym związanej z turystyką wodną;

6) KDZ – tereny komunikacji, dróg publicznych, klasy technicznej Z-zbiorcza,

a) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny – droga publiczna, istniejąca droga powiatowa nr 2624G relacji Charzykowy - Małe Swornegacie - Chociński Młyn, klasa techniczna zbiorcza,

b) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:

- lokalizacja podziemnych kablowych sieci elektroenergetycznych oraz innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- zieleń przydrożna,
- trasa rowerowa – w szczególności fragment tzw. „Marszruty Kaszubskiej”,
- miejsca postojowe wyłącznie w miejscach wyznaczonych;

7) KDW – tereny komunikacji, dróg wewnętrznych

a) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny – droga wewnętrzna, klasa techniczna - ciąg pieszo-jezdny,

b) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:

- zieleń przydrożna;

8) K – teren infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji sanitarnej , przepompownia ścieków;

a) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej, przepompownia ścieków sanitarnych, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, ogrodzenie, zieleń towarzysząca,

b) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:

- lokalizacja podziemnych kablowych sieci elektroenergetycznych oraz innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- zieleni.

3. Na obszarze A planu dopuszcza się w terenach zabudowanych w stanie istniejącym (11.UTL) lokalizację małych obiektów infrastruktury technicznej (np. stacji transformatorowych energetycznych, przepompowni itp.) oraz sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi i funkcjonowania terenu.

§ 5.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone w §15 (dla obszaru A) i w §16 (w obszarze B) niniejszej Uchwały dla każdego z wydzielonych terenów.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru A, którego granice pokazano na załączniku graficznym nr 1:

- 1) zachowanie linii zabudowy nieprzekraczalnych oraz obowiązujących, wyznaczonych na rysunku (załącznik graficzny nr 1);
- 2) w obszarze planu nakazuje się utrzymanie i ochronę cech morfologiczno-krajobrazowych terenu poprzez minimalizowanie przekształceń naturalnego ukształtowania terenu; ustala się zakaz makroniwelacji, podwyższania terenu, podcinania skarp;
- 3) wprowadza się zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych wolnostojących zarówno na terenie działek rekreacyjnych, jak i w przyległym pasie drogowym drogi powiatowej 02.KDZ;
- 4) szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym ustalenia dotyczące parametrów i gabarytów kształtowania zabudowy odnoszące się do poszczególnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów położonych na obszarze opracowania planu zawarto w kartach terenów §15 (w obszarze A); w obszarze B ustala się zakaz zabudowy;
- 5) plan dopuszcza stosowanie kondygnacji podziemnych;
- 6) dla istniejącej zabudowy rekreacyjnej (teren 11.UTL w obszarze A - wskazanej na zał. nr 1):
 - a) nakaz ochrony istniejącego wartościowego drzewostanu i zieleni,
 - b) dopuszcza się pozostawienie istniejącej legalnie wzniesionej zabudowy, budynki wzniesione bez pozwoleń na budowę wymagają legalizacji lub rozbiórki zgodnie z przepisami prawa,
 - c) przy przebudowach, rozbudowach, nadbudowach istniejącej zabudowy dopuszcza się pozostawienie istniejącej geometrii dachów,
 - d) nadbudowy lub rozbudowy istniejących budynków w sytuacji gdy przekraczają one ustalone planem parametry dot. wysokości zabudowy bądź powierzchni zabudowy wg przepisów szczegółowych zawartych w karcie terenu w §15;
- 7) dla nowej zabudowy w terenie 11.UTL w obszarze A (w sytuacji wymiany istniejącej zabudowy na nową) nakaz uwzględnienia ustalonych planem parametrów i wskaźników wg §15.

§ 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Obszar planu położony jest w granicach otuliny Parku Narodowego „Bory Tucholskie”, w granicy obszaru Natura 2000, Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków „Wielki Sandr Brdy” PLB220001 oraz w Zaborskim parku Krajobrazowym. W obszarach tych obowiązują przepisy szczególne - stosownie do występujących form ochrony przyrody (ustawa o ochronie przyrody i Rozp. Min. Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Dz. U. Nr 25, poz. 133, ze zm., w tym ustalenia planu ochrony dla Parku Narodowego „Bory Tucholskie” [Rozp. Min. Środowiska z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Parku Narodowego „Bory Tucholskie” - Dz. U. z dnia 29 grudnia 2008 r., Nr 230 poz. 1545].

2. Obszar A znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie granicy obszaru Natura 2000 - mającego znaczenie dla Wspólnoty - „Dolina Brdy i Chociny” PLH220058 oraz w sąsiedztwie użytku ekologicznego nr 139 wg rejestru woj. pomorskiego – Bagno nad jez. Charzykowskim. Granice tych obszarów chronionych pokazano na rysunku planu - zał. Nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Obszar planu położony jest w tzw. „strefie buforowej” Rezerwatu Biosfery „Bory Tucholskie”.

4. Obszar planu stanowi fragment korytarza ekologicznego łączącego obszar Parku Narodowego Borów Tucholskich z innymi cennymi przyrodniczo obszarami.

5. Ze względu na położenie w obszarach chronionych przyrodniczo, w zasięgu korytarza ekologicznego w obszarze A (zał. nr 1) ustala się nakaz zachowania dotychczasowego użytkowania (leśnego i zieleni ekologicznej), w tym zakaz zabudowy dla terenów 12.ZE, 15.ZL, 16.ZL. Zakaz ten uwarunkowany jest ponadto szczególną wartością ekologiczną obszaru wynikającą z międzyjeziernego położenia, dużego zróżnicowania struktury środowiska i znacznego udziału ekosystemów hydrogenicznych, małą odpornością środowiska przyrodniczego i dużą wrażliwością na obciążenia antropogeniczne.

6. Ze względu na położenie w obszarach chronionych przyrodniczo, w zasięgu korytarza ekologicznego ustala się nakaz zachowania dotychczasowego użytkowania rolnego i leśnego, w tym zakaz zabudowy w obszarze B (zał. nr 2) dla całego obszaru i wszystkich wydzielonych w nim terenów. Zakaz uwarunkowany jest ponadto małą odpornością środowiska przyrodniczego na obciążenia antropogeniczne oraz silną ekspozycją krajobrazową z Parku Narodowego i w Zaborskim Parku Krajobrazowym.

7. Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, w sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód.

8. Przy realizacji inwestycji w terenach rekreacyjnych - 11.UTL ustala się nakaz maksymalnego ograniczenia rozmiarów terenów budów.

9. W obszarze planu ustala się:

- 1) zakaz sytuowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązkowe jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko zgodnie z przepisami szczególnymi, wyklucza się lokalizację inwestycji, które wpływają degradująco na stan powietrza, wody i gleby, walory krajobrazowe, bądź wpływają na pogorszenie stanu populacji ptaków chronionych i ich siedlisk;
- 2) nakaz uwzględnienia w projektach zagospodarowania terenu 11.UTL zieleni urządzonej co najmniej zgodnie z minimalnym wskaźnikiem podanym w §15; w nowych nasadzeniach wskazane zastosowanie gatunków roślin adekwatnych siedliskowo i geograficznie;
- 3) wszelkie prace realizacyjne w terenie 11.UTL należy prowadzić przy jak najmniejszej ingerencji w naturalne ukształtowanie terenu; ustala się nakaz oszczędnego korzystania z terenu;
- 4) dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy szczegółowe, zgodnie z obowiązującym systemem prawa; ustala się że teren 11.UTL należy traktować jak rekreacyjno-wypoczynkowy w rozumieniu przepisów szczególnych - tj. Rozp. Min. Środowiska z dn. 14.06.2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826, z późn. zm.).

10. Zagospodarowanie i zabudowa w terenie 11.UTL w obszarze A (w granicach wskazanych na zał. nr 1) nie mogą powodować negatywnego oddziaływania na walory przyrodniczo-krajobrazowe, pogorszenia populacji ptaków chronionych i ich siedlisk w obrębie obszaru Natura 2000, nie mogą stanowić zagrożenia dla Parku Narodowego Bory Tucholskie.

11. W obszarze planu przy wdrażaniu jego ustaleń należy zapewnić uwzględnienie obowiązujących przepisów prawa dotyczących ochrony dziko występujących zwierząt, roślin i grzybów objętych ochroną oraz przepisów ustawy o ochronie zwierząt. Z uwagi na możliwość wystąpienia roślin i grzybów chronionych dla planowanych realizacji inwestycji przed przystąpieniem do prac należy uzyskać stosowne zezwolenia na zniszczenie lub przesadzenie gatunków znajdujących się pod ochroną, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody.

§ 7.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Obszary A i B planu znajdują się poza ustanowionymi strefami ochrony konserwatorskiej, poza strefami ochrony archeologicznej.

2. W granicach planu (obszar A i B) nie występują obiekty chronione na podstawie przepisów ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, ze zm), nie występują żadne obiekty ani obszary wpisane do rejestru zabytków bądź do gminnej ewidencji zabytków; nie występują także obiekty ani obszary stanowiące dobra kultury współczesnej wymagające ochrony.

§ 8.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. W granicach planu w obszarze A i B nie ustala się, nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu definicji zawartej w ustawie.

2. Ustala się w obszarze A w terenie istniejącej zabudowy rekreacyjnej (11.UTL) wymóg dostosowania ogrodzeń od strony drogi publicznej, ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdnych do architektury budynków, z którymi są związane oraz do charakteru przestrzeni. Ustala się zakaz sytuowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych lub betonowo-gipsowych.

3. Ustala się w obszarze A zakaz sytuowania reklam od strony drogi 02.KDZ (droga powiatowa nr 2624G).

§ 9.

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.

1. W granicach planu nie występują tereny górnicze bądź zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. W granicach obszaru A znajduje się odcinek koryta rzeki Brdy na przesmyku między Jez. Charzykowskim i Karsińskim, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Na rysunku planu pokazano zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (t.j. Dz. U. 2012 r., poz. 145).

3. Obszar planu znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 – obszar specjalnej ochrony ptaków „Wielki Sandr Brdy” PLB220001, w granicach Zaborskiego Parku Krajobrazowego oraz w otulinie Parku Narodowego „Borów Tucholskich”, obowiązują przepisy ustawy o ochronie przyrody oraz odpowiednie przepisy planów ochrony oraz rozporządzeń dot. obszarów chronionych.

4. Obszar planu nie wymaga uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, bądź gruntów leśnych na cele nieleśne.

§ 10.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się scalania i podziały nieruchomości, nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W granicach planu w obszarze B ustala się zakaz podziałów mających na celu wydzielanie działek budowlanych.

3. W obszarze A dopuszcza się regulacje granic nieruchomości, łączenie działek, podziały mające na celu powiększenie działki kosztem sąsiedniego terenu rekreacyjnego, pod warunkiem zgodności z warunkami zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonymi w kartach terenu zawartych w §15.

4. W zakresie podziałów geodezyjnych ustala się:

- 1) zakaz wydzielania jako odrębnych działek budowlanych terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku;
- 2) zakaz wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

- 3) w obszarze A dopuszcza się wydzielenie działek dla potrzeb urządzeń infrastruktury technicznej z terenu zabudowy rekreacyjnej istniejącej pod warunkiem zapewnienia dojazdu, przy czym dopuszcza się dojazd poprzez ustanowienie odpowiedniej służebności dojazdu;
- 4) w obszarze A za zgodne z ustaleniami planu uznaje się działki wydzielone przed dniem wejścia w życie ustaleń planu.

§ 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę w obszarze A:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowych;
- 2) sieci wodociągowe należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg lub ciągach pieszo-jezdnym;
- 3) przy projektowaniu nowych sieci wodociągowych należy uwzględnić przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne, zgodnie z zobowiązującymi przepisami odrębnymi dot. przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;

2. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych w obszarze A :

- 1) ścieki sanitarne należy odprowadzić od kanalizacji zbiorczej;
- 2) wyklucza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) projektowane kolektory sanitarne należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg lub ciągów pieszo-jezdnym.

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych w obszarze A:

- 1) wody opadowe z terenów zanieczyszczonych, np. dróg, utwardzonych placów i parkingów należy przed odprowadzeniem do odbiornika podczyścić do poziomu spełniającego wymagania określone w obowiązujących przepisach;
- 2) wody opadowe w maksymalnym stopniu odprowadzić na tereny zielone w granicach własnych działek, w sposób uniemożliwiający zalewanie sąsiednich działek; dopuszcza się odprowadzenie do układu odwadniającego (układ obejmujący szczelne lub otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże);
- 3) dopuszcza się sytuowanie instalacji kanalizacji deszczowej na terenach dróg wewnętrznych oraz dróg publicznych w obszarze objętym planem.

4. W zakresie zasilania w energię elektryczną w obszarze A:

- 1) zasilanie energetyczne terenów objętych planem należy opierać na istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej i urządzeniach elektroenergetycznych SN oraz nn; dopuszcza się budowę abonenckich urządzeń i sieci, w tym kubaturowych SN/nn;
- 2) dopuszcza się budowę sieci w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo-jezdnym, w innych terenach w zakresie niezbędnym, zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi;
- 3) istniejąca linia napowietrzna SN do zachowania. Dopuszcza się przebudowę istniejących linii napowietrznych w sytuacji kolizji z planowanym zagospodarowaniem na warunkach określonych przez gestora tej sieci;
- 4) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych uzasadnionych potrzebami odbiorców w granicach planu, szczegółowych lokalizacji nie ustala się; dla nowej stacji dopuszcza się wydzielenie niezbędnej dla jej funkcjonowania działki terenu zabudowy rekreacyjnej.

5. W zakresie zasilania w ciepło w obszarze A:

- 1) zaopatrzenie w ciepło oraz w ciepłą wodę użytkową należy zapewnić ze źródeł bezemisyjnych lub niskoemisyjnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz w obszarze A:

- 1) ewentualne zaopatrzenie w gaz – indywidualne, w gaz bezprzewodowy;
- 2) nie przewiduje się zaopatrzenia z sieci gazowych.

7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej w obszarze A:

- 1) tereny objęte opracowaniem należy podłączyć do istniejących i/lub projektowanych sieci telekomunikacyjnych;
- 2) w granicach planu dopuszcza się sytuowanie inwestycji z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, pod warunkiem, że poziom promieniowania elektromagnetycznego nie przekroczy poziomów dopuszczalnych dla danego rodzaju terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustalenia planu dotyczące maksymalnej wysokości w poszczególnych terenach podane w §15 (ustalenia szczegółowe) planu nie dotyczą wysokości obiektów i urządzeń związanych z łącznością publiczną.

8. W zakresie gospodarki odpadami w obszarze A: odpady należy zagospodarowywać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa (ustawa o odpadach, przepisy lokalne).

9. Dopuszcza się modernizację i wymianę sieci na obszarze A po istniejących trasach przebiegu sieci, a także przebudowy istniejących sieci napowietrznych na kablowe.

10. Na całości obszaru B (wskazanego na zał. graficznym nr 2), ze względu na ustalony zakaz sytuowania zabudowy, ustala się także zakaz sytuowania urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz nie przewiduje się zaopatrzenia obszaru w media (woda, kanalizacja, energia elektryczna, łączność publiczna).

§ 12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Obszar opracowania powiązany jest z układem zewnętrznym komunikacyjnym drogą powiatową relacji Charzykowy - Małe Swornegacie - Chociński Młyn nr 2624G - 02.KDZ.

2. Obowiązujące wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych dla terenów istniejącej zabudowy rekreacyjnej (obszar A, teren 11.UTL) określono w ustaleniach szczegółowych terenu w §15. Dla pozostałych terenów w obszarze planu wskaźników nie ustala się, dla wszystkich pozostałych terenów ewentualne dopuszczenia sytuowania miejsc postojowych wg ustaleń szczegółowych.

3. W obszarze B dla drogi 01.KDW nie dopuszcza się utwardzania nawierzchni.

§ 13.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. W granicach planu nie dopuszcza się sytuowania sezonowych obiektów gastronomicznych lub handlowych o charakterze tymczasowym w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

§ 14.

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

1. W obszarze A ustala się zakaz zabudowy dla następujących terenów: 12.ZE, 15.ZL, 16.ZL oraz 14.WS.

2. W obszarze B ustala się zakaz zabudowy dla całego obszaru i wszystkich wydzielonych na nim terenów, tj. 1.R, 2.R, 3.ZL, 4.R, 5.ZL, 6.R, 7.R, 8.ZL, 9.R, 10.R.

3. W obszarze A w sąsiedztwie istniejącej linii napowietrznej elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV ustala się ograniczenia dla wysokości zagospodarowania oraz lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi:

- 1) strefa ograniczenia obejmuje pas szerokości 14 m tj. po 7 m od osi słupów, ograniczenia obowiązują do czasu skablowania linii lub jej przebudowy związanej ze zmianą usytuowania linii;
- 2) w wyżej określonej strefie ograniczeń wysokości zagospodarowania (obiektów) oraz usytuowanie obiektów oraz ich wysokość należy uzgodnić odpowiednim zarządcą (gestorem) sieci energetycznej; Granice strefy z ograniczeniami w zagospodarowaniu dla pokazano na rysunku planu - zał. nr 1.

4. W obszarze A ze względu na położenie w granicach Zaborskiego Parku Krajobrazowego ustala się zakaz sytuowania nowych obiektów budowlanych w pasie 100 m od linii brzegów jezior, rzek i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej – odległość 100 m pokazana została na rysunku planu nr 1.

5. W obszarze A w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zaznaczonych na rysunku planu – zał. nr 1, poza zakazem zabudowy, ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów:

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia i składowania wszelkich materiałów, które mogą zanieczyścić wody;
- 2) zakazuje się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym: wykonywania wszelkich urządzeń wodnych; sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań i odsypisk; wprowadzania zmian ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót z wyjątkiem tych związanych z utrzymaniem wód.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 15.

Karty terenu - ustalenia szczegółowe dla wydzielonych liniami rozgraniczenia terenów w obszarze A

1. Karta terenu 11.UTL

- 1) Oznaczenie terenu i powierzchnia – 11.UTL o pow. ok. 1,23 ha;
- 2) Przeznaczenie terenu, sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) funkcja podstawowa – teren usług turystyki, zabudowa rekreacyjna dla rekreacji indywidualnej, zgodnie z zasadami określonymi w §4 ust. 2 pkt 1),
 - b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające – zieleń urządzone;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: wg ustaleń ogólnych, określonych w § 5 i § 6 oraz zgodnie z pkt 5);
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, usytuowanie nowej zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu - w odl. 8m od linii rozgraniczenia terenu drogi 02.KDZ, a także odległości min 12 m od lasu, min 100 m od linii brzegowej jeziora Długiego,
 - b) wskaźnik zabudowy – dla działek dotychczas niezabudowanych – maksimum 0,15; jeżeli pow. zabudowy w stanie istniejącym w dniu uchwalenia planu przekracza wskaźnik 0,15 dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy o maksimum 8 m²,
 - c) intensywność zabudowy – dla działek dotychczas niezabudowanych – min. nie określa się; max. 0,40,
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: dla działek dotychczas niezabudowanych – minimum 70%, dla pozostałych – minimum 60%,
 - e) gabaryty, parametry dla zabudowy: budynki maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych (parter z poddaszem), wysokość do 8,50 m,
 - f) nakaz zachowania w kształtowaniu zasad nawiązujących do lokalnej tradycji budowlanej, do regionalnych cech architektury południowych Kaszub - Ziemi Zaborskiej:
 - poziom posadowienia parteru budynków nie wyżej jak 0,5 m npt przy głównym wejściu do budynku,
 - elewacje z użyciem materiałów takich jak cegła, kamień, drewno, tynk,

- pokrycia dachowe – dachówka, w szczególności ceramiczna, gont, trzcina, dopuszcza się pokrycia z dachówki bitumicznej lub blachodachówki, dachówki cementowej; kolorystyka pokryć dachowych – zbliżona do kolorystyki pokryć naturalnych (dachówki ceramicznej, gontu, trzciny): czerwień ceglasta, brąz, ciemnoszary, grafit; wykluczony kolor niebieski i granatowy,
 - wyklucza się stosowanie w wykończeniu elewacji oraz w pokryciach dachowych stosowanie jaskrawych kolorów, wskazane pokrycia matowe,
 - w detalu należy nawiązać do architektury regionalnej np. poprzez szalowanie szczytów, wprowadzenie pazdurów, okien wielokwaterowych ze ślaniem, drewnianych okiennic, drewnianych ganków wejściowych itp.,
- g) obiekty małej architektury należy dostosować materiałowo i kolorystycznie do budynków z którymi są związane oraz do charakteru przestrzeni, maksymalna wysokość obiektów małej architektury 4m, nie ustala się gabarytów obiektów ani geometrii dachu,
- h) ogrodzenia należy dostosować materiałowo i kolorystycznie do budynków z którymi są związane oraz do charakteru przestrzeni; maksymalna wysokość: 1,5 m; wyklucza się stosowanie ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych przeseł betonowych,
- i) geometria dachów: dla nowej zabudowy dachy strome, dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu połąci w przedziale 45-52 stopni, dla połąci dachowych na takich elementach budynku jak ganki wejściowe, werandy, okna poddasza itp. dopuszcza się mniejsze nachylenie;
- 6) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się;
- 7) Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa inżynierska wg ustaleń ogólnych określonych w § 10,
 - b) dojazd do terenu z sąsiedniej drogi zbiorczej powiatowej 02.KDZ poprzez drogi wewnętrzne oraz istniejące wydzielone ciągi pieszo-jezdne,
 - c) wskaźnik miejsc postojowych – 1 miejsce na działce;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dopuszcza się podziałów istniejących działek na mniejsze, dopuszcza się łączenie, scalanie działek;
- 9) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego;
- 10) Stawka procentowa – nie następuje wzrost wartości nieruchomości ze względu na ustalone przeznaczenie, stawki nie ustala się.

2. Karta terenu 12.ZE

- 1) Oznaczenie 12.ZE o pow. ok. 3,74 ha;
- 2) Przeznaczenie terenu, sposoby zagospodarowania i zabudowy:
- a) funkcja podstawowa - teren zieleni ekologicznej, łąk, pól, nieużytków, terenów semileśnych zagospodarowanie zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 4), nakaz utrzymania dotychczasowej funkcji i użytkowania, z dopuszczeniem zalesień,
 - b) funkcje dopuszczalne - zadrzewienia, zalesienia;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: wg ustaleń ogólnych, określonych w § 5 i § 6;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie dotyczy ze względu na zakaz sytuowania zabudowy;
- 6) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się zakaz zabudowy, w części terenu obszar szczególnego zagrożenia powodzią o zasięgu jak na rysunku planu - zał. nr 1;

- 7) Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa inżynierska – nie dotyczy ze względu na zakaz zabudowy,
 - b) dojazd do terenu z drogi 02.KDZ,
 - c) wskaźnik miejsc postojowych – zakaz sytuowania miejsc postojowych w granicach terenu;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dopuszcza się podziałów na działki budowlane, zasady podziałów jak dla gruntów rolnych bez zabudowy;
- 9) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego;
- 10) Stawka procentowa – nie dotyczy, nie następuje wzrost wartości nieruchomości.

3. Karta terenu 13.K

- 1) Oznaczenie **13.K** o pow. ok. 0,01ha;
- 2) Przeznaczenie terenu, sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) funkcja podstawowa - teren infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji sanitarnej, przepompownia ścieków Kopernica; zagospodarowanie zgodnie z § 4 ust. 2, pkt 7), nakaz utrzymania dotychczasowej funkcji i użytkowania,
 - b) funkcje dopuszczalne - zieleń urządzona;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: wg ustaleń ogólnych, określonych w § 5 i § 6;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: parametry zgodnie z potrzebami technologicznymi;
- 6) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się;
- 7) Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa inżynierska – zgodnie z §10,
 - b) dojazd do terenu z drogi wewnętrznej wydzielonej w terenie 11.UTL,
 - c) wskaźnik miejsc postojowych – zakaz sytuowania miejsc postojowych w granicach terenu;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dopuszcza się podziałów;
- 9) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego;
- 10) Stawka procentowa – nie dotyczy, nie następuje wzrost wartości nieruchomości.

4. Karta terenu 15.ZL, 16.ZL

- 1) Oznaczenie **15.ZL** o pow. ok. 0,32 ha, **16.ZL** o pow. ok. 11,88 ha - teren lasu, zieleni leśnej;
- 2) Przeznaczenie terenu, sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) funkcja podstawowa - teren zieleni leśnej, dopuszczalne zagospodarowanie zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 3), nakaz utrzymania dotychczasowej funkcji i użytkowania leśnego,
 - b) nie ustala się funkcji dopuszczalnych, uzupełniających;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: wg ustaleń ogólnych, określonych w § 5 i § 6 oraz:
 - a) zakaz sytuowania nowych obiektów budowlanych w pasie 100 m od linii brzegowej jeziora Charzykowskiego i rzeki Brdy,
 - b) istniejące zagospodarowanie i legalna zabudowa w terenie 16.ZL związana z polem biwakowym - dopuszcza się ich pozostawienie, ustala się zakaz powiększania, rozbudowy, nadbudowy istniejącej zabudowy;

- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie dotyczy ze względu na ustanowiony zakaz sytuowania zabudowy;
- 6) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się zakaz dla nowej zabudowy kubaturowej;
- 7) Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa inżynierska wg ustaleń ogólnych określonych w § 10,
 - b) dojazd do terenu z drogi 02.KDZ,
 - c) wskaźnik miejsc postojowych – nie dopuszcza się w granicach terenu sytuowania nowych miejsc postojowych;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się, zakaz podziałów na działki budowlane;
- 9) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego;
- 10) Stawka procentowa – nie dotyczy, nie następuje wzrost wartości nieruchomości.

5. Karta terenu 14.WS

- 1) Oznaczenie **14.WS** o pow. ok. 1,23 ha – teren wód powierzchniowych, śródlądowych;
- 2) Przeznaczenie terenu, sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) funkcja podstawowa - teren wód powierzchniowych, rzeka Brda; zagospodarowanie zgodnie z § 4 ust. 2, pkt 5), nakaz utrzymania dotychczasowej funkcji i użytkowania,
 - b) funkcje dopuszczalne, uzupełniające - nie ustala się;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: wg ustaleń ogólnych, określonych w § 5 i § 6;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie dotyczy;
- 6) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz sytuowania zabudowy;
- 7) Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa inżynierska – nie dotyczy,
 - b) dojazd do terenu z drogi 02.KDZ,
 - c) wskaźnik miejsc postojowych – nie dotyczy;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dopuszcza się podziałów;
- 9) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego;
- 10) Stawka procentowa – nie dotyczy, nie następuje wzrost wartości nieruchomości.

6. Karta terenu 02.KDZ

- 1) Oznaczenie **02.KDZ** o pow. ok. 0,97ha – tereny komunikacji, droga publiczna, powiatowa Charzykowy- Małe Swonegacie - Chociński Młyn, nr 2624, istniejąca;
- 2) Przeznaczenie terenu, sposoby zagospodarowania i zabudowy: funkcja podstawowa – droga publiczna, klasy technicznej Z - zbiorcza, przeznaczenie i zasady zagospodarowania zgodnie z § 4 ust. 2, pkt 5);

- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: wg ustaleń ogólnych, określonych w § 5 i § 6, a także: dopuszcza się sytuowanie w pasie drogowym tablic informacyjnych w ramach infrastruktury towarzyszącej trasie turystycznej rowerowej;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: ścieżka rowerowa o szer. 1,5 - 2,5 m;
- 6) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) uwzględnić usytuowanie linii energetycznej SN z pasem ograniczeń wskazanym na rysunku planu – zał. nr 1,
 - b) uwzględnić przebieg trasy rowerowej Kaszubska Marszruta, dla ścieżki rowerowej dopuszcza się nawierzchnię gruntową ulepszoną żwirowo-gliniastą;
- 7) Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa inżynierska - nie dotyczy,
 - b) zjazdy bezpośrednie na przylegające tereny rekreacyjne (teren 11.UTL) wyłącznie za zgodą zarządcy drogi;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się;
- 9) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego;
- 10) Stawka procentowa - nie dotyczy, nie następuje wzrost wartości nieruchomości na skutek zmiany przeznaczenia.

§ 16.

Karty terenu - ustalenia szczegółowe dla wydzielonych liniami rozgraniczenia terenów w obszarze B

1. Karta terenu 1.R, 2.R, 4.R, 6.R, 7.R, 9.R, 10.R

- 1) Oznaczenie **1.R** o pow. ok. 6,46 ha, **2.R** o pow. ok. 11,02 ha, **4.R** o pow. ok. 1,14 ha, **6.R** o pow. ok. 0,97 ha, **7.R** o pow. ok. 1,92 ha, **9.R** o pow. ok. 10,80 ha, **10.R** o pow. ok. 9,39 ha;
- 2) Przeznaczenie terenu, sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) funkcja podstawowa - teren rolny, zagospodarowanie zgodnie z § 4 ust. 2, pkt 6), nakaz utrzymania dotychczasowej funkcji i użytkowania,
 - b) funkcje dopuszczalne - zadrzewienia, zalesienie;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: wg ustaleń ogólnych, określonych w § 5 i § 6;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie dotyczy ze względu na zakaz sytuowania zabudowy;
- 6) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz zabudowy;
- 7) Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa inżynierska – zgodnie z § 10,
 - b) dojazd do terenu z drogi wewnętrznej 01.KDW,
 - c) wskaźnik miejsc postojowych – zakaz sytuowania miejsc postojowych w granicach terenu;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dopuszcza się podziałów na działki budowlane, podziały nieruchomości jak dla gruntów rolnych bez zabudowy;

9) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego;

10) Stawka procentowa – nie dotyczy, nie następuje wzrost wartości nieruchomości.

2. Karta terenu 3.ZL, 5.ZL, 8.ZL

1) Oznaczenie **3.ZL** o pow. ok. 9,01 ha, **5.ZL** o pow. ok. 14,01ha, **8.ZL** o pow. ok. 0,18 ha, teren lasu, zieleni leśnej;

2) Przeznaczenie terenu, sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) funkcja podstawowa - teren zieleni leśnej, dopuszczalne zagospodarowanie zgodnie z § 4 ust. 2, pkt 3), nakaz utrzymania dotychczasowej funkcji i użytkowania leśnego,

b) nie ustala się funkcji dopuszczalnych, uzupełniających;

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: wg ustaleń ogólnych, określonych w § 5 i § 6;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;

5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie dotyczy ze względu na ustanowiony zakaz sytuowania zabudowy;

6) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się zakaz zabudowy;

7) Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa inżynierska wg ustaleń ogólnych określonych w § 10,

b) dojazd do terenu z drogi 01.KDW,

c) wskaźnik miejsc postojowych – nie dopuszcza się w granicach terenu sytuowania nowych miejsc postojowych;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się, zakaz podziałów na działki budowlane;

9) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego;

10) Stawka procentowa – nie dotyczy, nie następuje wzrost wartości nieruchomości.

3. Karta terenu 01.KDW

1) Oznaczenie **01.KDW** o pow. ok. 1,08.ha;

2) Przeznaczenie terenu, sposoby zagospodarowania i zabudowy: funkcja podstawowa – tereny komunikacji, droga wewnętrzna; przeznaczenie i zasady zagospodarowania zgodnie z § 4 ust. 2, pkt 6);

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: wg ustaleń ogólnych, określonych w § 5 i § 6, położenie w obszarach chronionych przyrodniczo;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy;

5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie dotyczy ze względu na zakaz sytuowania zabudowy;

6) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się;

7) Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa inżynierska - dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym,

b) powiązanie z drogą powiatową nr 2624G poprzez istniejące skrzyżowanie;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się;

9) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego;

10) Stawka procentowa – nie dotyczy, nie następuje wzrost wartości nieruchomości na skutek zmiany przeznaczenia.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 17.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chojnice.

§ 18.

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

GMINA CHOJNICE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Małe Swornegacie, w obrębach geodezyjnych Swornegacie i Kopernica, gm. Chojnice

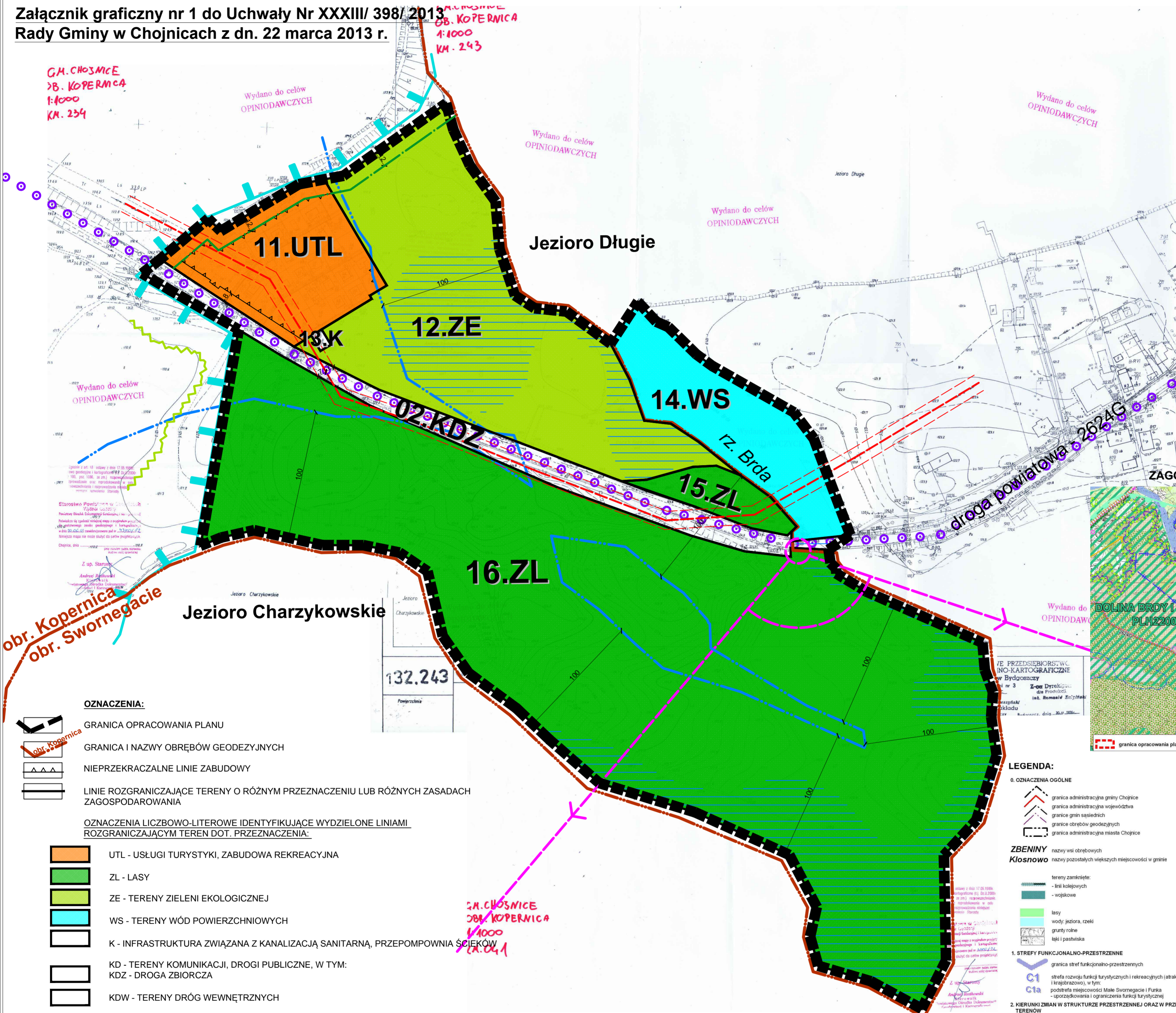
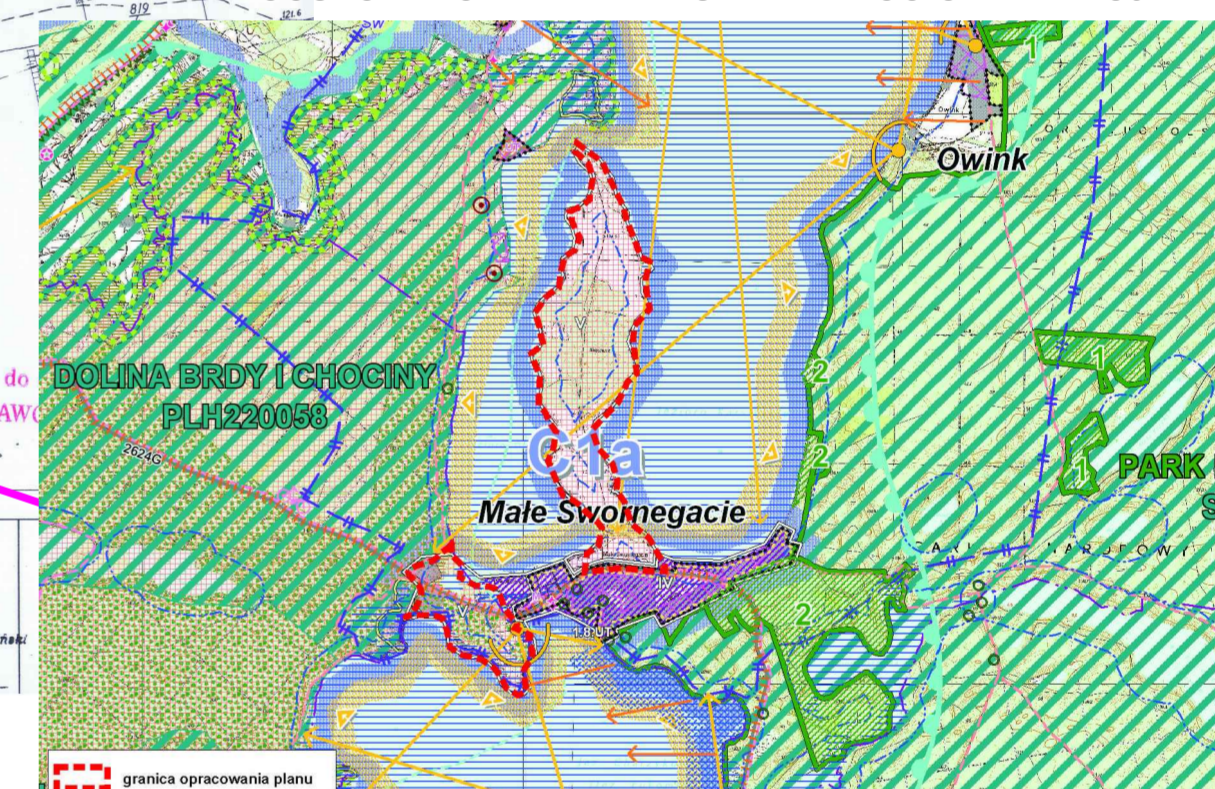
Załącznik graficzny nr 1 do Uchwały Nr XXXIII/ 398/ 2013 Rady Gminy w Chojnicach z dn. 22 marca 2013 r.

OBSZAR A

skala 1:2000



WYRS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOJNICE



- OZNACZENIA:**
- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
 - GRANICA I NAZWY OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OZNACZENIA LICZBOWO-LITEROWE IDENTYFIKUJĄCE WYDZIELONE LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYM TEREN DOT. PRZEZNACZENIA:**
- UTL - USŁUGI TURYSTYKI, ZABUDOWA REKREACYJNA
 - ZL - LASY
 - ZE - TERENY ZIELENI EKOLOGICZNEJ
 - WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
 - K - INFRASTRUKTURA ZWIĄZANA Z KANALIZACJĄ SANITARNĄ, PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
 - KD - TERENY KOMUNIKACJI, DROGI PUBLICZNE, W TYM: KDZ - DROGA ZBIORCZA
 - KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU:**
- PUNKT UJĘCIA I KIERUNEK ATRAKCYJNEGO WIDOKU
 - OTULINA PARKU NARODOWEGO "BORY TUCHOLSKIE" - CAŁY OBSZAR PLANU
 - KORYTARZ EKOLOGICZNY ŁĄCZĄCY PNBT Z OBSZARAMI CENNYMI PRZYRODNICZO - CAŁY OBSZAR PLANU
 - ZABORSKI PARK KRAJOBRAZOWY - CAŁY OBSZAR PLANU
 - OBSZARY NATURA 2000
 - OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW "WIELKI SANDR BDRY" PLB220001 - CAŁY OBSZAR PLANU
 - GRANICA OBSZARU MAJĄCEGO ZNACZENIE DLA WSPÓLNOTY "DOLINA BRDY I CHOCINY" PLH220058
 - GRANICA UŻYTKU NR 139 W REJESTRZE WOJ. POMORSKIEGO - BAGNO NAD JEZIOREM CHARZYKOWSKIM
 - OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
 - GRANICA 100 M OD LINII BRZEGOWEJ JEZIORA CHARZYKOWSKIEGO, JEZIORA DŁUGIEGO I RZECI BRDY
 - ODLEGŁOŚĆ 12 M OD GRANICY LASU
- POZOSTAŁE OZNACZENIA:**
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN (ZE STREFĄ OCHRONNĄ 14 M)
 - TRASA ROWEROWA MARSZRUTY KASZUBSKIEJ

LEGENDA:

- 0. OZNACZENIA OGÓLNE**
- granicę administracyjną gminy Chojnice
 - granicę administracyjną województwa
 - granicę gmin sąsiednich
 - granicę obrębów geodezyjnych
 - granicę administracyjną miasta Chojnice
- ZBIENIE Kolorowe**
- tereny zamieszkałe
 - linie kolejowych
 - wojówkowe
 - lasy
 - wody jeziora, rzeki
 - grunty rolne
 - łąki i pastwiska
- 1. STREFY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE**
- granicę stref funkcjonalno-przestrzennych
 - strefa rozwoju funkcji turystycznych i rekreacyjnych (atrakcyjna turystycznie i krajoznawcza), w tym:
 - podstrefa miejscowości Małe Swornegacie i Furka - sprorządzenia i ograniczenia funkcji turystycznej
- 2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW**
- granicę obszaru możliwego, docelowego zainwestowania, w tym:
 - symbol przeznaczenia terenów rozwoju zabudowy (zgodny z zestawieniem w tekście)
 - pozostałe tereny w granicach niniejszego studium: rozliczne usytuowanie zabudowy
- 3. OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH Ochrony przyrody i środowiska**
- Park Narodowy Bory Tucholskie
 - Obszary Natura 2000:
 - granice obszarów specjalnej ochrony ptaków
 - obszary mające znaczenie dla Wspólnoty
 - lasy ochronne pomniki przyrody
- 4. STREFA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA**
- granicę obszaru zwanego wsi określaną warunkami zainwestowania, zgodnie z przepisami lokalnymi (§1 ust. 2, pkt 1, Rozp. Nr 53/06 Wojewody Pomorskiego z dn. 15.05.2006 r. w sprawie Zaborzkiego Parku Krajoznawczego)
- 5. LOKALNE WARTOŚCI I ZASOBY ŚRODOWISKOWE WSKAZANE DO OCHRONY NA PODMIE LOKALNYM**
- Stanowiska archeologiczne:
 - o określonym zasięgu i szczególnej wartości naukowej
 - o określonej lokalizacji - ze strefą ok. 50 m
 - punkty ujęcia i kierunki atrakcyjnego widoku
 - wodne platformy widokowe - do ochrony
 - przedpola ciągów widokowych - do ochrony
 - korytarze ekologiczne łączące PNBT z obszarami cennymi przyrodniczo
 - plac ekologiczny Bory Tucholskich - ponadregionalny
 - korytarz ekologiczny rzeki Brdy - ponadregionalny
- 6. OBSZARY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY ORAZ O ISTOTNYCH OGRANICZENIACH DLA NOWEGO ZAINWESTOWANIA**
- korytarze ekologiczne łączące PNBT z obszarami cennymi przyrodniczo - ograniczenie zabudowy
 - odległość 100m od linii brzegowej jezior i rzek - obramowanie dla zainwestowania i zabudowy
 - tereny zagrożenia powodziowego i podtopień
- 7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- Komunikacja, transport:
 - linię kolejową:
 - o znaczeniu państwowym: nr 208, 210
 - o znaczeniu lokalnym: nr 203, 211
 - linia kolejowa nr 281 (z zawieszonym ruchem pasażerskim)
 - drogi krajowe
 - drogi wojewódzkie
 - drogi powiatowe
 - drogi gminne
 - fragmenty dróg - planowane do modernizacji
 - szlaki turystyczne piesze
 - trasy rowerowe: projektowane i istniejące
 - turystyczny szlak wodny rz. Brdy
- 8. OBSZARY DLA MŁODYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ**
- obszary planowane do zainwestowania, w tym zmieniające przeznaczenie z rolnego na nierolnicze
 - granicę opracowania między priorytetowymi, nr jak w części opisowej
 - I - ważne ze względu na potrzeby funkcji mieszkaniowo-usługowych
 - II - ważne ze względu na przygotowanie terenów rozwojowych, gospodarczych
 - III - ważne ze względu na uszczelnienie kulturowe
 - IV - ważne dla rozwoju funkcji rekreacyjnych, usługowych, turystycznych
 - V - tereny wymagające wprowadzenia całkowitego zakazu zabudowy
- 9. OBSZARY DLA MŁODYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ**
- obszary wskazane do rehabilitacji

PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWO-REALIZACYJNE
DOM sp. z o.o.
83-200 Starogard Gdański, ul. Kołtuński 34g, tel. 56 220 57
www.pomorski.pl, e-mail: gordin@pomorski.pl

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Małe Swornegacie, w obrębach geodezyjnych Swornegacie i Kopernica

Główny projektant: mgr inż. arch. Maria Kieł-Śtańczuk
adres: Łazy Urbanistów nr ewid. G-006/2002 POU w Gdańsku

Opracowanie: mgr inż. Marta Dąbrowska

Data opracowania: marzec 2013

GMINA CHOJNICE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Małe Swornegacie, w obrębach geodezyjnych Swornegacie i Kopernica, gm. Chojnice

Załącznik graficzny nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/ 398/ 2013 Rady Gminy w Chojnicach z dn. 22 marca 2013 r.

STAROSTWO POWIATOWE
w Chojnicach
Wydział Geodezji
69-200 CHOJNICE
ul. Człuchowska 38, tel. (52) 3966560
(52) 3966563

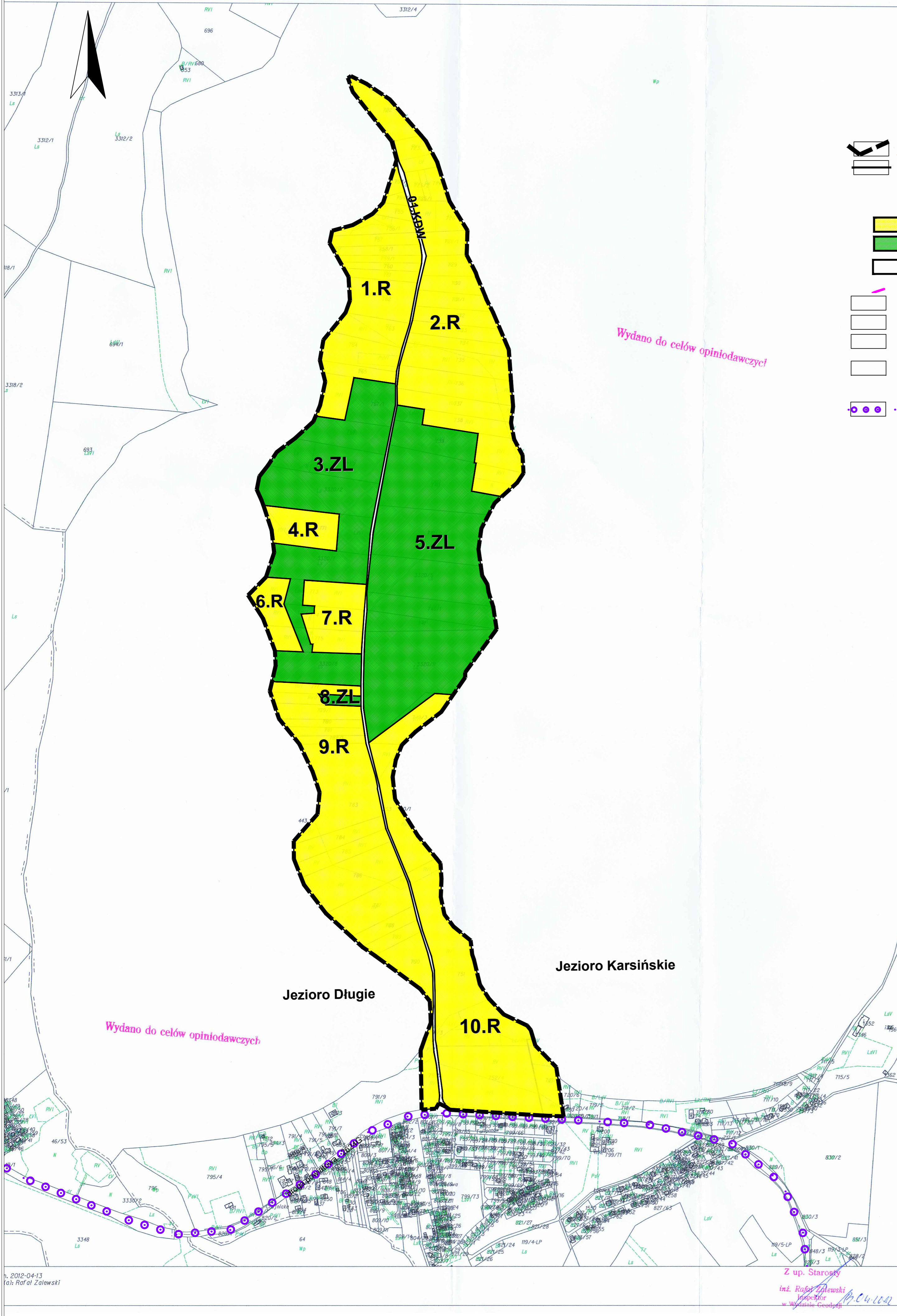
powiat: chojnicki
Jednostka ewidencyjna: Chojnice - G 220
Obręb: Swornegacie 002
Dziąka: 721/2

OBSZAR B

skala 1:5000

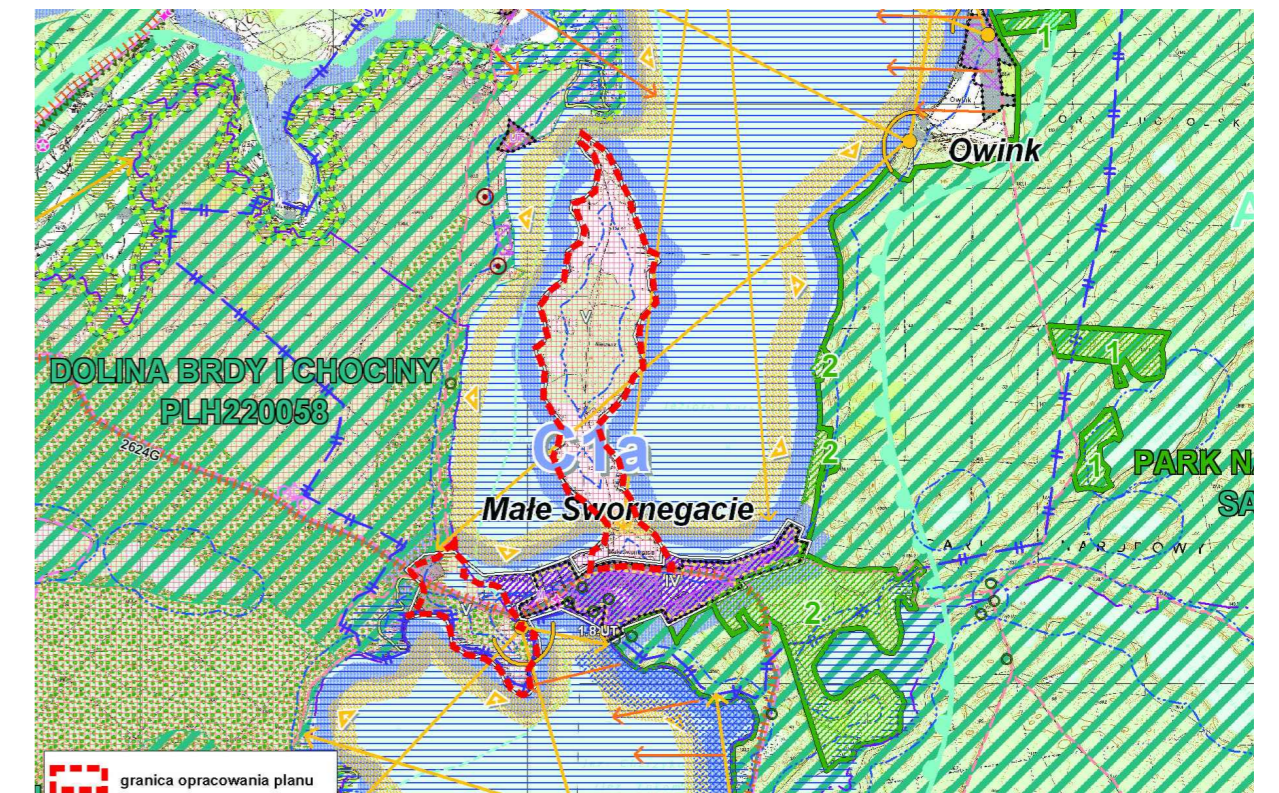
0 50 100 150m

WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ
SKALA 1:5000



- OZNACZENIA:**
- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - OZNACZENIA LICZBOWO-LITEROWE IDENTYFIKUJĄCE WYDZIELONE LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYM TEREN DOT. PRZEZNACZENIA:
 - R - TERENY ROLNICZE
 - ZL - LASY
 - KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
 - OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU:
 - OTULINA PARKU NARODOWEGO "BORY TUCHOLSKIE" - CAŁY OBSZAR PLANU
 - KORYTARZ EKOLOGICZNY ŁĄCZĄCY PNBT Z OBSZARAMI CENNYMI PRZYRODNICZO - CAŁY OBSZAR PLANU
 - ZABORSKI PARK KRAJOBRAZOWY - CAŁY OBSZAR PLANU
 - OBSZARY NATURA 2000
 - OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW "WIELKI SANDR BDRY" PLB220001 - CAŁY OBSZAR PLANU
 - POZOSTAŁE OZNACZENIA:
 - TRASA ROWEROWA MARSZRTU KASZUBSKIEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOJNICE



- LEGENDA:**
- 0. OZNACZENIA OGÓLNE
 - granica administracyjna gminy Chojnice
 - granica administracyjna województwa
 - granice obrębów geodezyjnych
 - granica administracyjna miasta Chojnice
 - ZBIENINY
 - nazwy wsi obrębowych
 - nazwy pozostałych większych miejscowości w gminie
 - 1. STREFY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE
 - granice stref funkcjonalno-przestrzennych
 - strefa rozwoju funkcji turystycznych i rekreacyjnych (atrakcyjnych turystycznie) (Kierunek rozwoju, w tym: podjęcie miejscowości Małe Swornegacie i Furka podjęcie miejscowości i ograniczenia funkcji turystycznej)
 - 2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW
 - granice obszaru mobilnego, docelowego zamieszkania, w tym:
 - obszary zabudowane i zamieszkałe
 - obszary planowane do zabudowania i zamieszkania
 - obszary planowane do zabudowania i zamieszkania (z wyjątkiem terenów przeznaczonych do zabudowania i zamieszkania)
 - granice obszaru zwężonej zabudowy wsi określająca warunki zamieszkania, zgodnie z art. 15.05.2006 i. w.s. Zaborskiego Parku Krajobrazowego
 - 3. OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH OCHRONY PRZYRODY I ŚRODOWISKA
 - Park Narodowy Bory Tucholskie
 - Obszary Natura 2000:
 - granice obszarów specjalnej ochrony ptaków
 - obszary miejsc przyrodniczo
 - lasy ochronne
 - parki przyrody
 - 4. OBSZARY WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
 - projektowane formy ochrony przyrody
 - projektowane użycie ekologiczne
 - planowane powiększenie PNBT w etapach 1 i 2
 - 5. LOKALNE WARTOŚCI I ZASOBY ŚRODOWISKOWE WSKAZANE DO OCHRONY NA PODSTAWIE LOKALNYCH
 - Schroniska archeologiczne:
 - o określonym zasięgu i szczytowej wartości naukowej
 - o określonej lokalizacji - ze strefą ok. 50 m
 - parki i ogrody (historii atrakcyjnego widoku)
 - obszary przyrodnicze - do zabudowy
 - zbiorniki śluzki i kładowiska - do ochrony
 - korzystne ekologiczne łączące PNBT z obszarami cennymi przyrodniczo
 - płat ekologiczny Bory Tucholskich - ponadregionalny
 - korzyść ekologiczną rzeki Brdy - ponadregionalny
 - 6. OBSZARY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY ORAZ O ISTOTNYCH OGRANICZENIACH DLA NOWEGO ZAMIESZKANIA
 - korzystne ekologiczne łączące PNBT z obszarami cennymi przyrodniczo - ograniczenie zabudowy
 - obszary przyrodniczo - do zabudowy
 - tereny zagrożenia powodziowego i podtopień
 - 9. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - linia kolejowa:
 - o znaczeniu państwowym: nr 208, 210
 - o znaczeniu lokalnym: nr 203, 211
 - linia kolejowa nr 281 (z zawieszonym ruchem pasażerskim)
 - drogi krajowe
 - drogi wojewódzkie
 - drogi powiatowe
 - drogi gminne
 - stagnujący drog. - planowane do modernizacji
 - szlaki turystyczne:
 - szlaki turystyczne piesze
 - szlaki rowerowe: projektowane i istniejące
 - szlaki rowerowe: projektowane i istniejące
 - szlaki rowerowe: projektowane i istniejące
 - orientacyjna granica obszaru aglomeracji śródmiejskiej Swornegacie (obszar obejmujący krajowy program oczyszczenia ścieków komunalnych) - w Rozp. Nr 17/06 Wzaj Pom. z dn. 12.01.2006; Dz Urz Wzaj Pom. z dn. 31.01.2006 r. Nr 10 poz 169
 - Obszary, dla których ustala się warunki zabudowy:
 - obszary planowane do zabudowania, w tym zmieniające przeznaczenie z rolnego na mieszkaniowe
 - granice opracowań między przyrodniczych, nr jak w części opisowej
 - I - ważne ze względu na potrzeby funkcji mieszkaniowo-usługowych
 - II - ważne ze względu na przygotowanie terenów rozrywkowych, sportowych
 - III - ważne ze względu na uwarunkowania kulturowe
 - IV - ważne dla rozwoju funkcji rekreacyjnych, usługowych, turystycznych
 - V - tereny wymagające wprowadzenia całkowitego zakazu zabudowy
11. LINIE ODALANA PRZESTRZENNE, USTALENIA DOTYCZĄCE GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ W GMINIE
 - obszary wskazane do rehabilitacji

n. 2012-04-13
ob. Rafał Zalewski

Z up. Starosty
inż. Rafał Zalewski
w. Wydział Geodezji

PRZEBIEGIENSTWO PROJEKTOWO-REALIZACYJNE
"DOM" sp. z o.o.
83-200 Stargard Gdański, ul. Kłobucka 34a, tel. 56 320 57
www.pjrdom.pl, e-mail: pjrdom@pjrdom.pl

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Małe Swornegacie, w obrębach geodezyjnych Swornegacie i Kopernica

Główny projektant: mgr inż. arch. Maria Kiełb-Stałczuk
członek Zespołu Urbanistów nr ewid. G-006/2002 POU w Gdarciu
Opracowanie: mgr inż. Marta Dąbrowska
Data opracowania: marzec 2013

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIII/398/2013
Rady Gminy w Chojnicach
z dnia 22 marca 2013 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Małe Swornegacie.

Rada Gminy w Chojnicach, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Małe Swornegacie, obręb Swornegacie i Kopernica,

r o z s t r z y g a co następuje:

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu Planu do publicznego wglądu (do dnia 07 marca 2013r.), do Wójta Gminy Chojnice nie wpłynęła żadna uwaga.

Przewodniczący Rady Gminy

Tadeusz Leszczyński

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXIII/398/2013
Rady Gminy w Chojnicach
z dnia 22 marca 2013 r.

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

Nie przewiduje się w granicach planu realizacji zadań publicznych zakresu infrastruktury technicznej stanowiących zadanie własne gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Tadeusz Leszczyński

Uzasadnienie

Rada Gminy w Chojnicach w dniu 13 marca 2012 r. podjęła uchwałę nr XVIII/218/2012 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Małe Swornegacie, w obrębie Swornagacie i Kopernica, w gminie Chojnice. Plan obejmuje dwa rozłączne obszary o pow. ok. 20ha i ok. 66ha, położone na przesmyku pomiędzy jeziorami Długim i Charzykowskim oraz teren Półwyspu Miechorz pomiędzy jeziorami Długim i Karsińskim.

Celem planu miejscowego jest usankcjonowanie istniejących form użytkowania terenu oraz wprowadzenie zapisów porządkujących stan zagospodarowania, chroniących obszar przed zainwestowaniem ze względu na szczególne warunki przyrodnicze i krajobrazowe, w tym ustanowienie zakazu wszelkiej zabudowy. Ze względu na duży nacisk inwestycyjny sprzeczne z uwarunkowaniami przyrodniczymi obszary te wymagają wprowadzenia zakazu zabudowy poprzez ustalenia planu miejscowego, gdyż jedynie tym sposobem możliwa jest skuteczna ochrona przed zainwestowaniem. W sytuacji braku planu miejscowego i prawnej możliwości sytuowania zabudowy na podstawie indywidualnych decyzji o warunkach zabudowy wprowadzenie ograniczeń i zakazów jest uzasadnione. Wprowadzenie zakazu zabudowy na przedmiotowym obszarze ma na celu zarówno ochronę wysokich wartości przyrodniczych i krajobrazowych obszaru.

Obszar opracowania położony jest w całości w granicach Zaborskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązuje Uchwała Sejmiku Woj. Pomorskiego Nr 144/VII/11 z dnia 27 kwietnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 66, poz. 1459), w zasięgu obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wielki Sandr Brdy PLB 220001”, w otulinie Parku Narodowego „Borów Tucholskich”, w zasięgu korytarza ekologicznego łączącego Park Narodowy z innymi cennymi obszarami w otoczeniu. Obowiązują w nim przepisy Rozp. Min. Środowiska z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie ustanowienia Planu ochrony dla Parku Narodowego „Bory Tucholskie” (Dz. U. Nr 230, poz. 1545), obszar opracowania graniczy z obszarem Natura 2000 mającym znaczenie dla wspólnoty „Dolina Brdy i Chociny” PLH 220058 oraz z użytkiem ekologicznym nr 139 *wg rej. woj. pom.) – bagno nad jez. Charzykowskim.

Ustalenia projektu miejscowego planu są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice, uchwalonego Uchwałą Nr XI/100/2011 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 30 czerwca 2011r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice” Ustalenia projektu „Planu ...” są zgodne z ustaleniami opracowań regionalnych, w tym z „Planem zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego” (2009).

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice obszar opracowania planów miejscowych zlokalizowany jest w obrębie strefy C – strefy atrakcyjnej przyrodniczo i krajobrazowo, dalej w strefie: C1 – rozwoju funkcji turystycznych i rekreacyjnych (atrakcyjna turystycznie i krajobrazowo) „*obejmującej rejon koncentracji obiektów rekreacyjnych w północnej części gminy skupiony wokół jezior: Jeziora Karsińskiego i Jeziora Charzykowskiego, z dużymi ośrodkami turystycznymi w miejscowościach: Swornegacie i Charzykowy*”.

Dla terenów w obrębie strefy C1 zapisano w Studium ustalenia: „*Obszar cenny przyrodniczo, intensywnie użytkowany dla potrzeb rekreacji, o dużym nacisku inwestycyjnym. W rejonie tym szczególne znaczenie mają uwarunkowania przyrodnicze, ale również walory środowiska kulturowego. Rejony rekreacyjne (zespoły zabudowy letniskowej i ośrodki wypoczynkowe) wymagają poprawy jakości zainwestowania w zakresie bazy noclegowej i infrastruktury technicznej, a także likwidacji zainwestowania substandardowego oraz rewaloryzacji technicznej (w zakresie ochrony środowiska) i architektonicznej (estetyzacja krajobrazu).*”

Nowe zainwestowanie i zabudowa nie może stanowić negatywnej dominanty w krajobrazie oraz przesłaniać szczególnie cennych widoków, zaznaczonych punktami ujęć i kierunków na planszy studium. Należy chronić wartościowe panoramy oraz wodne platformy widokowe oznaczone na jeziorach: Charzykowskim i Karsińskim, a także punkt widokowy Psia Góra w miejscowości Swornegacie.

Ze względu na duży nacisk inwestycyjny, wiele terenów wymaga wprowadzenia zakazu zabudowy. Nowe tereny inwestycyjne to głównie zabudowa rekreacyjna, zabudowa mieszkaniowa skupiona jest w obrębie miejscowości”.

Obszar planu znajduje się w podstrefie C1a - C1a – podstrefa miejscowości Małe Swornegacie i Funka – uporządkowania i ograniczenia funkcji turystycznej - obejmuje rejon miejscowości Małe Swornegacie wraz

z półwyspem Miechórz (stanowiącym korytarz ekologiczny łączący PNBT z obszarami cennymi przyrodniczo) oraz miejscowość Funka.

Ze względu na duży nacisk inwestycyjny, obszar półwyspu Miechórz wymaga wprowadzenia zakazu zabudowy. Miejscowości Małe Swornegacie i Funka wymagają uporządkowania pod względem jakości zainwestowania.

Priorytetem tych podstref jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego regulujących i porządkujących obszar miejscowości z przeważającym zainwestowaniem o funkcji turystycznej, usługowej i rekreacyjnej oraz zakazujących zabudowy terenów szczególnie wartościowych pod względem przyrodniczym (półwysp Miechórz). Zaleca się objęcie jednym planem każdej z poszczególnych podstref uwzględniając funkcje zaznaczone na planszy „Studium...”. Granice planów powinny być wyznaczone po dokładnej analizie.”

W Studium wskazano ten obszar jako wymagający sporządzenia planu miejscowego ustanawiającego zakaz zabudowy. Sporządzenie planu miejscowego dla tego obszaru jest realizacją zapisów Studium.

Ogłoszeniem / obwieszczeniem Wójt Gminy Chojnice zawiadomił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w obszaru oraz wyznaczył termin składania wniosków do sporządzanego planu. Obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, zamieszczono na stronie internetowej gminy, ogłoszenia prasowe zamieszczono w „Gazecie Pomorskiej”. Ponadto zgodnie z art. 17 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Chojnice zawiadomił o przystąpieniu do opracowania w/w planu organy i instytucje właściwe do uzgadniania / opiniowania przedmiotowego planu.

Zgodnie z przepisami ustawy 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 ze zm.) Wójt Gminy Chojnice wystąpił z wnioskiem do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Chojnicach o uzgodnienie zakresu oraz stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zakres i stopień szczegółowości prognozy dla miejscowego planu został przez te organy uzgodniony, prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono zgodnie z tymi uzgodnieniami.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przesłany wraz z wnioskiem Wójta Gminy Chojnice do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz do Państwowego Inspektora Sanitarnego w Chojnicach celem wyrażenia opinii o której mowa w art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r 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 ze zm). Organy te przedstawiły w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko swoje stanowiska, bez uwag.

Zawiadomieniem Wójt Gminy na podstawie art. 39 i w związku z art. 46 pkt 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko poinformował o wszczęciu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w ramach procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla wyżej wymienionego dokumentu planu.

Wyznaczono okres na zapoznanie się z dokumentacją sprawy, w tym z projektem miejscowego planu i prognozą udostępnionym do publicznego wglądu oraz nieprzekraczalny termin wnoszenia wniosków i uwag. W postępowaniu z udziałem społeczeństwa (zgodnie z przepisami działu III rozdział 1 i 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko) nie wpłynęły żadne pisma, uwagi ani wnioski.

Na podstawie art. 17 pkt. 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniono do publicznego wglądu w dniach: od 17 stycznia 2013 r. do dnia 15 lutego 2013 r., (ogłoszenie/obwieszczenie Wójta Gminy zamieszczono na tablicy ogłoszeń, na stronie internetowej gminy oraz w lokalnej prasie) ponadto w dniu 30 stycznia 2013 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami planistycznymi przedmiotowego obszaru. Do projektu planu w wyznaczonym terminie do dnia 07 marca 2013 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Wobec wykonania zadań organu sporządzającego projekt miejscowego planu (procedura planistyczna określona w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) na podstawie art.17 pkt 14 w/w ustawy przedkłada się projekt Radzie Gminy celem jego uchwalenia.

Przewodniczący Rady Gminy

Tadeusz Leszczyński