

**UCHWAŁA NR XLIV/573/2014
RADY GMINY W CHOJNICACH**

z dnia 3 października 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości
Nowa Cerkiew, gm. Chojnice.**

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

**Rada Gminy
uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1.

1. Po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XI/100/2011 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 30 czerwca 2011r. w sprawie uchwalenia ZMIANY – aktualizacji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice” (zmienione uchwałą nr XLI/531/2014 z dnia 28 marca 2014r.), uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Nowa Cerkiew, gm. Chojnice, zwany dalej planem.

2. Zakres i granice planu określone zostały w uchwale Nr XXVIII/346/2012 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Nowa Cerkiew, gm. Chojnice.

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

§ 2.

Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu przy ulicy Szkolnej, w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnice”, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rysunek planu przy ulicy 18 Pułku Ułanów Pomorskich, w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnice”, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jako załącznik nr 4.

§ 3.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy i rozporządzenia, a także obowiązujące na terenie gminy przepisy gminne;
- 2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, ze zm.);
- 3) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięta ściana frontowa (lico) budynku; linia ta dotyczy wyłącznie budynków, nie odnosi się do

powierzchni zjazdów, placów, pochylni, itp. oraz ogrodzeń, obiektów małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej, a także takich elementów architektonicznych budynku, jak: gzyms, wykusz, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne, taras itp.;

- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której należy zlokalizować ścianę frontową (lico) budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej, dla pozostałych budynków stanowi maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy; linia ta dotyczy wyłącznie budynków, nie odnosi się do powierzchni zjazdów, placów, pochylni, itp. oraz ogrodzeń, obiektów małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej, a także takich elementów architektonicznych budynku, jak: gzyms, wykusz, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne, taras itp.;
- 5) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji nadziemnych budynku mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 6) terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej (oznaczone symbolem MN/U) - rozumie się przez to możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej (w tym handlowej), zabudowy mieszkaniowo-usługowej (w tym handlowej), oraz związane z nimi budynki garażowo-gospodarcze, dla której ustala się dowolny udział procentowy poszczególnych funkcji, z wyłączeniem zabudowy wielorodzinnej.

§ 4.

1. Dla obszaru objętego planem ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 11) minimalną powierzchnię nowowydzielonych działek budowlanych;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

2. Ze względu na nie występowanie lub brak potrzeby nie ustala się:

- 1) granic i sposobów 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;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 5.

1. Wyznacza się na rysunku planu tereny w liniach rozgraniczających o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolem i numerem porządkowym od 1 do 20:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 3) RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- 4) KDZ – teren komunikacji, droga publiczna zbiorcza,
- 5) KDL – teren komunikacji, droga publiczna lokalna,
- 6) KDD – teren komunikacji, droga publiczna dojazdowa,
- 7) KDW – teren komunikacji, droga wewnętrzna,
- 8) KY – teren komunikacji, ciąg pieszo-jezdny;
- 9) KP – teren komunikacji, parking publiczny.

2. Rysunek planu przy ulicy Szkolnej zawiera:

1) oznaczenia obowiązujące, które stanowią ustalenia planu:

a) przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym,

b) oznaczenia graficzne:

- granica obszaru objętego planem;
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- obowiązująca linia zabudowy;
- zwymiarowanie;
- napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV,
- strefa ochronna wzdłuż napowietrznej linii SN 15kV,
- kapliczka do zachowania,
- stacja transformatorowa;

2) oznaczenia nieobowiązujące (informacyjne): przykładowy podział na działki budowlane;

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

3. Rysunek planu przy ulicy 18 Pułku Ułanów Pomorskich zawiera:

1) oznaczenia obowiązujące, które stanowią ustalenia planu:

a) przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym,

b) oznaczenia graficzne:

- granica obszaru objętego planem;
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- obowiązująca linia zabudowy;
- zwymiarowanie;
- napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV;
- strefa ochronna wzdłuż napowietrznej linii SN 15kV;
- strefa OW ochrony konserwatorskiej;
- granica obszaru Natura 2000 „Bory Tucholskie”;
- zbiornik wodny do zachowania;

2) oznaczenia nieobowiązujące (informacyjne): przykładowy podział na działki budowlane;

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

Rozdział 2. Ustalenia ogólne dla terenów

§ 6.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) w przypadku braku wyznaczonej maksymalnej nieprzekraczalnej albo obowiązującej linii zabudowy odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych należy ustalać zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych, zaś od innych terenów: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20,0m.

§ 7.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) nakaz stosowania nasadzeń rodzimych gatunków drzew i krzewów;
- 3) zgodnie z art. 114 ust. 1 ustawy Prawo Ochrony Środowiska w zakresie poziomów hałasu ustala się, że tereny oznaczone:
 - a) symbolami 2MN, 8MN, 9MN, 11MN, 13MN, 16MN, 19MN, 20MN należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) symbolami 5RM, 6MN/U, 12MN/U należą do terenów mieszkaniowo-usługowych.
- 4) obszar objęty planem częściowo położony jest na terenie obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Bory Tucholskie” PLB 220009, należy stosować przepisy odrębne, ponadto ustala się:
 - a) nakaz utrzymania i ochrony cech geomorfologicznych terenu poprzez minimalizowanie przekształceń naturalnego ukształtowania terenu;
 - b) dopuszcza się makroniwelacje, a także zmniejszenie, zwiększenie rzędnej terenu dla celów posadowienia obiektów budowlanych;
 - c) dopuszcza się zmiany ukształtowania terenu dla celów budowy dróg i innych obiektów w terenach komunikacji.

§ 8.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się strefę OW ochrony konserwatorskiej, obejmującą stanowisko archeologiczne, zgodnie z rysunkiem planu przy ulicy 18 Pułku Ułanów Pomorskich,
- 2) w strefie OW ochrony konserwatorskiej w przypadku wszelkich działań inwestycyjnych wymagających wykonania prac ziemnych należy stosować przepisy odrębne.

§ 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) układ komunikacyjny tworzy publiczna droga powiatowa,
- 2) wyznacza się teren przewidziany do poszerzenia istniejącego pasa publicznej drogi powiatowej, do odpowiednich parametrów technicznych drogi zbiorczej,
- 3) wyznacza się drogę publiczną oraz drogę wewnętrzną, połączoną z drogą publiczną, powiatową,

- 4) dostępność komunikacyjna nieruchomości poprzez istniejące lub projektowane zjazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) w zakresie gospodarki ściekami sanitarno-bytowo-gospodarczymi, ustala się odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych, w tym z ulic, parkingów, utwardzonych placów, po odpowiednim podczyszczeniu, ustala się odprowadzanie powierzchniowo, lub do sieci kanalizacji deszczowej (ogólnospławnej);
- 4) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się realizację miejsca gromadzenia i selektywnej zbiórki odpadów;
- 6) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorczych źródeł ciepła;
- 8) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej na obszarze objętym planem albo poza obszarem objętym planem stacji transformatorowej;
- 9) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych w zależności od potrzeb;
- 10) dopuszcza się budowę sieci gazowej;
- 11) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na linię kablową;
- 12) należy zapewnić dostęp (faktyczny i prawny) do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) dopuszcza się realizację urządzeń z zakresu odnawialnych źródeł energii (np.: kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła);
- 14) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę linii elektroenergetycznych napowietrznych średniego napięcia;
- 15) wskazana w ustaleniach szczegółowych wysokość zabudowy nie dotyczy infrastruktury technicznej;
- 16) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy w pierwszej kolejności budować w liniach rozgraniczających terenów komunikacji, z dopuszczeniem, w uzasadnionych przypadkach, poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 11.

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

§ 12.

Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obejmują tereny w liniach rozgraniczających, oznaczone symbolami 1KDL, 3KP, 4KDD, 7KDZ, 14KDD, przy czym: w terenach mogą powstawać obiekty związane z funkcją komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 13.

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

- 1) wyznacza się strefę ochronną wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV, w odległości po 6,0m w obie strony od osi linii, dla której obowiązuje:

- a) zakaz budowy budynków i nasadzeń wysokiego drzewostanu w pasie po 6,0m w obie strony od osi linii,
 - b) dopuszcza się likwidację linii napowietrznej elektroenergetycznej SN 15kV i jej przebudowę na linię kablową,
 - c) w przypadku likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV, strefa ochronna nie obowiązuje;
- 2) wyznacza się zbiornik wodny do zachowania, zgodnie z rysunkiem planu przy ulicy 18 Pułku Ułanów Pomorskich, dla którego obowiązuje:
- a) zakaz likwidacji, dopuszcza się prace regulacyjne i melioracyjne,
 - b) należy zagospodarować teren wokół zbiornika w postaci zieleni urządzonej,
 - c) możliwość wykorzystania na cele rekreacyjne, retencyjne.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 14.

Teren 1KDL.

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji, droga publiczna, lokalna.

2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych;
 - 2) lokalizacja obiektów nie związanych z potrzebami ruchu drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) teren przeznaczony na poszerzenie drogi publicznej, powiatowej;
 - 3) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: pieszo-jezdnię albo jezdnię, chodniki, miejsca postojowe, zieleń, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych;
 - 4) nakaz zachowania kapliczki, zgodnie z rysunkiem planu.

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

§ 15.

Tereny 2MN, 8MN, 16MN, 19MN, 20MN.

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,05, maksymalna 0,4;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 25%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 60%;
- 4) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0m;
- 5) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, albo obowiązująca linia zabudowy, wyznaczona została na rysunku planu;
- 6) gabaryty i parametry obiektów:
 - a) budynek: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,

- b) kształt dachu: dwuspadowy o spadku połaci dachowych od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachu:
 - dachówką ceramiczną lub blachodachówką,
 - w kolorze ceglastym, brązowym;
 - d) elewacje budynków w kolorach naturalnych materiałów budowlanych pokryte tynkiem;
 - e) poziom posadowienia parteru budynku - maksymalnie 0,6m;
- 7) możliwość realizacji elementów zagospodarowania terenu związanych z przeznaczeniem terenu typu:
- budynki mieszkalne jednorodzinne, gospodarcze, garażowe,
 - obiekty sportu i rekreacji wraz z zielenią urządzoną,
 - miejsca postojowe,
 - obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna, itp.;
- 8) dopuszcza się realizację lokalu użytkowego (funkcji usługowej, w tym handlowej), zgodnie z przepisami odrębnymi, w budynku mieszkalnym jednorodzinnym;
- 9) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:
- a) maksymalna wysokość ogrodzenia 1,50m;
 - b) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, należy stosować ogrodzenia ażurowe (np.: z siatki, drewniane, murowane, metalowe) oraz żywopłoty;
- 10) zasady i warunki lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, informacyjnych, szyldów:
- a) dopuszcza się wyłącznie nośniki reklamowe (szyldy, tablice informacyjne) dotyczące działalności prowadzonej w obrębie posesji,
 - b) tablice informacyjne, szyldy na budynkach,
 - c) maksymalna powierzchnia tablicy, ekranu, baneru: 1,0m²;
 - d) zakaz ekranów emitujących ruchome światło;
- 11) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych (w tym dopuszcza się w garażach) na terenie nieruchomości, do której posiada się tytuł prawny, według wskaźnika:
- a) minimum 2 miejsca parkingowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - b) minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej w przypadku funkcji usługowej;
- 12) dostęp komunikacyjny:
- a) dla terenu 2MN z drogi oznaczonej symbolem 1KDL albo 4KDD,
 - b) dla terenu 8MN z drogi oznaczonej symbolem 14KDD albo z ulicy Ks.Mańkowskiego,
 - c) dla terenów 16MN, 19MN, 20MN z drogi oznaczonej symbolem 7KDZ albo 17KDW.
3. Minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: 1000 m².
4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 16.

Tereny 9MN, 11MN, 13MN.

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w terenie 11MN występuje strefa OW ochrony konserwatorskiej.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,05, maksymalna 0,4;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 25%;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 60%;
 - 4) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0m;
 - 5) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, albo obowiązująca linia zabudowy, wyznaczona została na rysunku planu;
 - 6) gabaryty i parametry obiektów:
 - a) budynek: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy o spadku połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰, z kalenicą równoległą albo równoległą i prostopadłą do drogi w terenie 14KDD,
 - c) pokrycie dachu:
 - dachówką ceramiczną lub blachodachówką,
 - w kolorze ceglстым, brązowym;
 - d) elewacje budynków w kolorach naturalnych materiałów budowlanych pokryte tynkiem,
 - e) poziom posadowienia parteru budynku - maksymalnie 0,6m;
 - 7) możliwość realizacji elementów zagospodarowania terenu związanych z przeznaczeniem terenu typu:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne, gospodarcze, garażowe,
 - obiekty sportu i rekreacji wraz z zielenią urządzoną,
 - miejsca postojowe,
 - obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna, itp.;
 - 8) dopuszcza się realizację lokalu użytkowego (funkcji usługowej, w tym handlowej), zgodnie z przepisami odrębnymi, w budynku mieszkalnym jednorodzinnym;
 - 9) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia 1,50m;
 - b) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, należy stosować ogrodzenia ażurowe (np.: z siatki, drewniane, murowane, metalowe) oraz żywopłoty;
 - 10) zasady i warunki lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, informacyjnych, szyldów:
 - a) dopuszcza się wyłącznie nośniki reklamowe (szyldy, tablice informacyjne) dotyczące działalności prowadzonej w obrębie posesji,
 - b) tablice informacyjne, szyldy na budynkach,
 - c) maksymalna powierzchnia tablicy, ekranu, baneru: 1,0m²;
 - d) zakaz ekranów emitujących ruchome światło;
 - 11) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych (w tym dopuszcza się w garażach) na terenie nieruchomości, do której posiada się tytuł prawny, według wskaźnika:
 - a) minimum 2 miejsca parkingowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - b) minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej w przypadku funkcji usługowej;
 - 12) dostęp komunikacyjny z drogi oznaczonej symbolem 14KDD, zakaz realizacji zjazdów bezpośrednio z drogi powiatowej (z terenu 7KDZ);
4. Minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: 800 m².

5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 17.

Teren 3KP.

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji, parking publiczny.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się elementy zagospodarowania terenu związane z przeznaczeniem terenu typu: zatoka postojowa, miejsca postojowe, ogrodzenie, zieleń, obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna, stacja transformatorowa itp.;
 - 2) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia: 1,50m;
 - b) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, należy stosować ogrodzenia ażurowe (np.: z siatki, drewniane, murowane, metalowe) oraz żywopłoty;
 - 3) zasady i warunki lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, informacyjnych, szyldów:
 - a) obiekty budowlane wolnostojące lub na obiektach małej architektury,
 - b) wysokość wolnostojących obiektów – maksymalnie 5,0m,
 - c) maksymalna powierzchnia tablicy, ekranu, baneru: 1,0m²;
 - d) standardy jakościowe i rodzaje materiałów budowlanych: dowolne;
 - 4) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;
 - 5) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki;
 - 6) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: nie wyznacza się.

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

§ 18.

Tereny 4KDD, 14KDD.

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji, droga publiczna, dojazdowa.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w terenie 14KDD występuje strefa OW ochrony konserwatorskiej.
3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych,
 - 2) lokalizacja obiektów nie związanych z potrzebami ruchu drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10,00m, wraz z narożnymi ścięciami, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: pieszo-jezdnię albo jezdnię, chodniki, miejsca postojowe, zieleń, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych.
5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 19.

Teren 5RM.

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna-dowolnie, maksymalna 0,6;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 30%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 60%;
- 4) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0 m, z wyjątkiem wysokości budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dla których ustala się maksymalnie 9,0m;
- 5) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, albo obowiązująca linia zabudowy, wyznaczona została na rysunku planu;
- 6) gabaryty i parametry obiektów:

a) budynek mieszkalny jednorodzinny:

- maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
- kształt dachu: dwuspadowy, o spadku połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰, z kalenicą równoległą lub prostopadłą do drogi w terenie 4KDD,
- pokrycie dachu: dachówką ceramiczną lub blachodachówką, w kolorze ceglastym, brązowym;
- elewacje budynków w kolorach naturalnych materiałów budowlanych pokryte tynkiem;

b) budynki pozostałe:

- maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
- kształt dachu: dwuspadowy o spadku połaci dachowych od 20⁰ do 45⁰, albo płaski, jednospadowy,
- pokrycie dachu: dachówką ceramiczną, blachodachówką lub blachą przy czym jeśli nie można zastosować to inne, w kolorze ceglastym, brązowym, grafitowym;
- pokrycie elewacji budynków – dowolnie;

c) poziom posadowienia parteru budynku - maksymalnie 0,6m;

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

- a) dopuszcza się wyłącznie nośniki reklamowe (szyldy, tablice informacyjne) dotyczące działalności prowadzonej w obrębie posesji,
- b) tablice informacyjne, szyldy na budynkach,
- c) maksymalna powierzchnia tablicy, ekranu, baneru: 1,5m²;
- d) zakaz ekranów emitujących ruchome światło;

8) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:

- a) maksymalna wysokość ogrodzenia: 1,50m;
- b) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, należy stosować ogrodzenia ażurowe (np.: z siatki, drewniane, murowane, metalowe) oraz żywopłoty;

9) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych (w tym dopuszcza się w garażach) na terenie nieruchomości, do której posiada się tytuł prawny, według wskaźnika:

- a) minimum 2 miejsca parkingowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,
- b) minimum 1 miejsce parkingowe dla obiektów związanych z gospodarstwem rolnym;

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

- budynki i budowle magazynowe, składowe, inwentarskie, itp. związane z rolnictwem,
- budynki mieszkalne jednorodzinne, gospodarcze, garażowe,
- obiekty sportu i rekreacji wraz z zielenią urządzoną,
- miejsca postojowe,
- obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna, itp.

3. Minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: 3000 m².

4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 20.

Tereny 6MN/U, 12MN/U.

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w terenie 12MN/U występuje strefa OW ochrony konserwatorskiej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,05, maksymalna 0,9;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 30%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30%;
- 4) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,5 m, z wyjątkiem wysokości budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dla których ustala się maksymalnie 9,0m;
- 5) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, albo obowiązująca linia zabudowy, wyznaczona została na rysunku planu;
- 6) gabaryty i parametry obiektów:
 - a) budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - kształt dachu: dwuspadowy o spadku połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰, dla budynków w terenie 12MN/U z kalenicą równoległą albo równoległą i prostopadłą do drogi w terenie 14KDD,
 - pokrycie dachu: dachówką ceramiczną lub blachodachówką, w kolorze ceglonym, brązowym;
 - elewacje budynków w kolorach naturalnych materiałów budowlanych pokryte tynkiem,
 - b) budynki usługowe oraz pozostałe:
 - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - kształt dachu: dwuspadowy o spadku połaci dachowych od 20⁰ do 45⁰, albo płaski, jednospadowy,
 - pokrycie dachu: dachówką ceramiczną lub blachodachówką, przy czym jeśli nie można zastosować to inne, w kolorze ceglonym, brązowym,
 - pokrycie elewacji budynków – dowolnie;
 - c) poziom posadowienia parteru budynku - maksymalnie 0,6m;
- 7) zasady i warunki lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, informacyjnych, szyldów:
 - a) obiekty budowlane wolnostojące lub na budynkach,

- b) wysokość wolnostojących obiektów – nie większa niż wysokość budynków,
 - c) maksymalna powierzchnia tablicy, ekranu, baneru: 1,5m²;
 - d) standardy jakościowe i rodzaje materiałów budowlanych: dowolne,
- 8) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:
- a) maksymalna wysokość ogrodzenia: 1,50m;
 - b) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, należy stosować ogrodzenia ażurowe (np.: z siatki, drewniane, murowane, metalowe) oraz żywopłoty;
- 9) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych (w tym dopuszcza się w garażach) na terenie nieruchomości, do której posiada się tytuł prawny, według wskaźnika:
- a) minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej w przypadku funkcji usługowej;
 - b) minimum 2 miejsca parkingowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 10) możliwość realizacji obiektów oraz elementów zagospodarowania terenu związanych z przeznaczeniem terenu typu:
- budynki i budowle usługowe, handlowe, biurowe, magazynowe, składowe, produkcyjne, itp.;
 - budynki mieszkalne jednorodzinne, gospodarcze, garażowe,
 - obiekty sportu i rekreacji wraz z zielenią urządzoną,
 - miejsca postojowe,
 - obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna, itp.;
- 11) dostęp komunikacyjny:
- a) dla terenu 6MN/U z drogi w terenie 4KDD, zakaz realizacji zjazdów bezpośrednio z ul.Szkolnej (z terenu 1KDL);
 - b) dla terenu 12MN/U z drogi w terenie 14KDD, zakaz realizacji zjazdów bezpośrednio z drogi powiatowej (z terenu 7KDZ).
4. Minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: 1200m².
5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 21.

Teren 7KDZ.

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji, droga publiczna, zbiorcza.
2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych,
 - 2) lokalizacja obiektów nie związanych z potrzebami ruchu drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) teren istniejącej drogi oraz przeznaczony na poszerzenie drogi publicznej, powiatowej;
 - 3) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: pieszo-jezdnię albo jezdnię, chodniki, miejsca postojowe, zieleń, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych.
4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 22.

Tereny 10ZP, 15ZP.

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej publicznej.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w terenie 10ZP występuje strefa OW ochrony konserwatorskiej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się elementy zagospodarowania terenu związane z przeznaczeniem terenu typu: ogrodzenie, zieleń, zbiorniki wodne, obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna, stacja transformatorowa, miejsca postojowe itp.;
- 2) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia: 1,70m;
 - b) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, należy stosować ogrodzenia ażurowe (np.: z siatki, drewniane, murowane, metalowe) oraz żywopłoty;
- 3) wprowadza się zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, informacyjnych, szyldów;
- 4) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70% powierzchni działki;
- 6) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: nie wyznacza się.

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

§ 23.

Teren 17KDW.

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji, droga wewnętrzna.

2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) teren ogólnodostępny,
- 2) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych,
- 3) lokalizacja obiektów nie związanych z potrzebami ruchu drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10,0m wraz z narożnymi ścięciami oraz placem nawrotowym, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: pieszo-jezdnię albo jezdnię, chodniki, miejsca postojowe, zieleń, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych.

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

§ 24.

Teren 18KY.

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji, ciąg pieszo-jezdny.

2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) teren ogólnodostępny;
- 2) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych;

3) lokalizacja obiektów nie związanych z potrzebami ruchu drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 8,0m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: pieszo-jezdnię, zieleń, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych.

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

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 25.

Na terenie objętym planem dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze i nieleśne o łącznej powierzchni **0,7884** ha na podstawie decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.057-602-105/14 z dnia 8 maja 2014r.

§ 26.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chojnice.

§ 27.

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

2. Uchwała podlega również publikacji na stronach internetowych Gminy.

Przewodniczący Rady
Gminy

Tadeusz Leszczyński



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Nowa Cerkiew, gm. Chojnice

RYSUNEK PLANU PRZY ULICY SZKOLNEJ

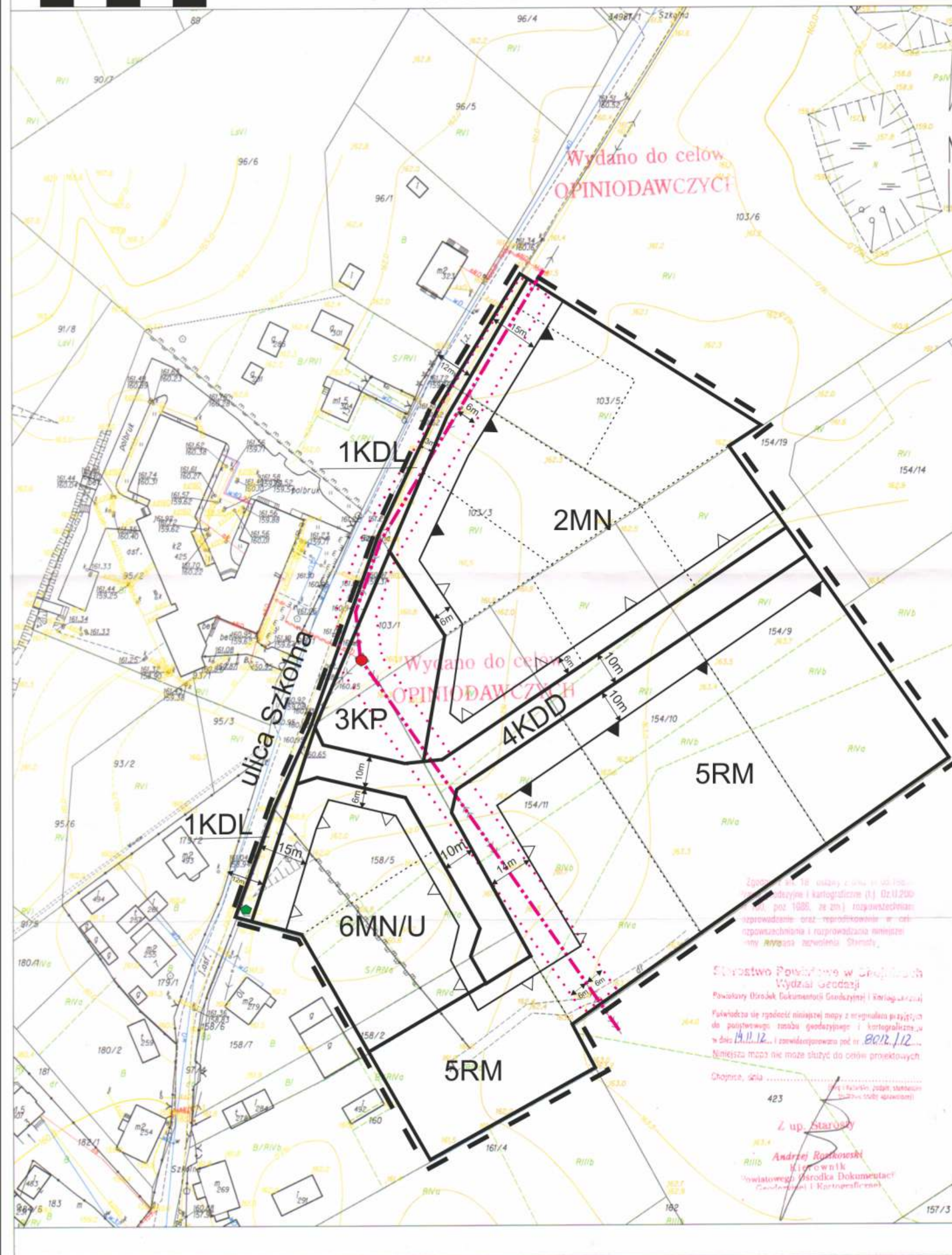
W SKALI 1:1000

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIV/573/2014
Rady Gminy w Chojnicach
z dnia 3 października 2014 r.

Organ sporządzający
Wójt Gminy Chojnice

Województwo: pomorskie
Powiat: chojnicki
Jednostka ewidencyjna: Chojnice - G 220203_2
Obręb: Nowa Cerkiew 0017

WYRYS Z MAPY ZASADNICZEJ
SKALA 1:1000



Oznaczenia obowiązujące

Przeznaczenie terenu	
MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN/U	teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
RM	teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
KP	teren komunikacji, parking publiczny
KDL	teren komunikacji, droga publiczna lokalna
KDD	teren komunikacji, droga publiczna dojazdowa
1-6	numer porządkowy

oznaczenia graficzne	
	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
	obowiązująca linia zabudowy
	zwymerowanie
	kapliczka do zachowania
	napowietrzna linia średniego napięcia 15kV
	strefa ochronna wzdłuż napowietrznej linii SN15kV
	stacja transformatorowa

Obszar objęty planem znajduje się na terenie obszaru NATURA2000 „Bory Tucholskie”

Oznaczenia nieobowiązujące

przykładowy podział na działki budowlane

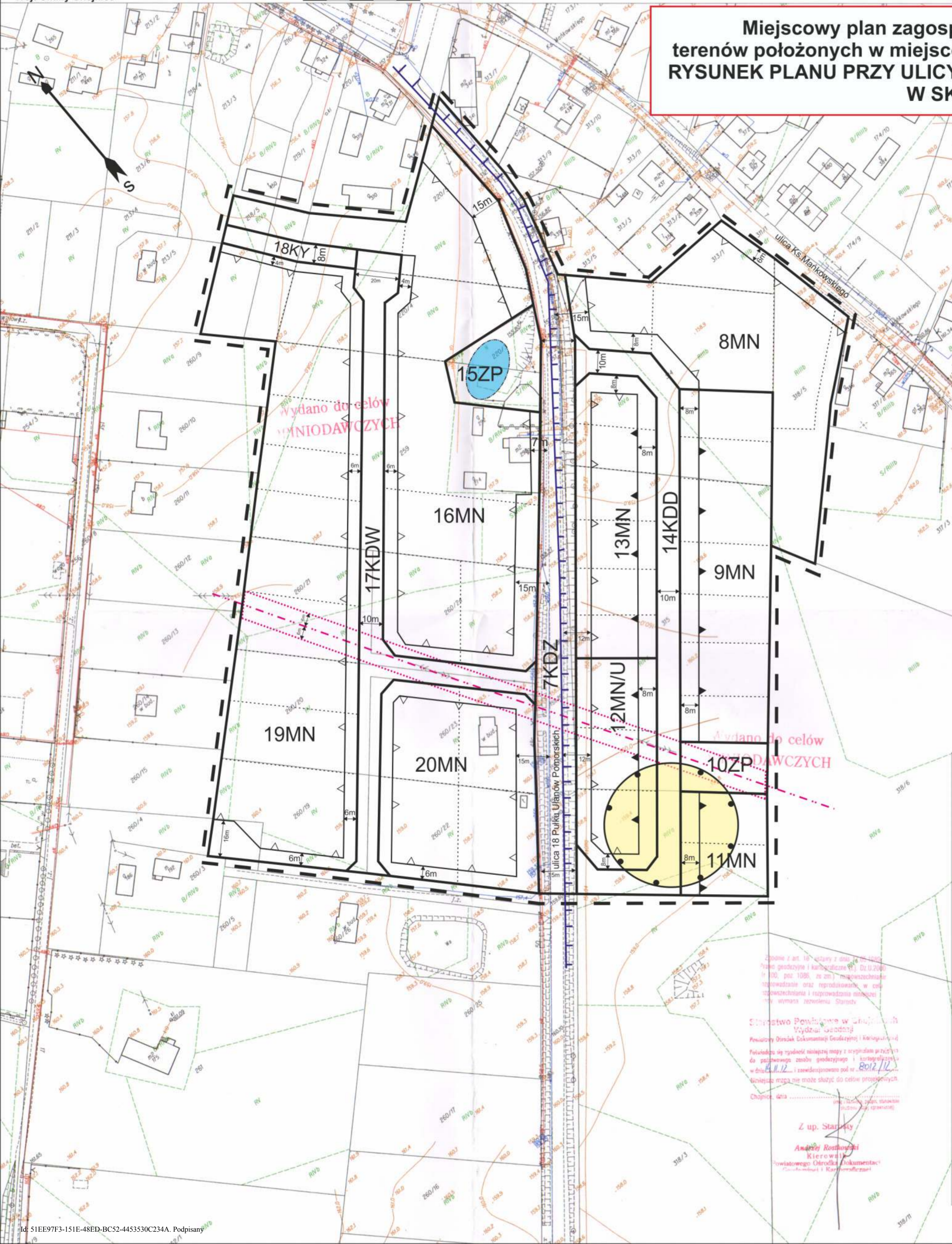
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice Uchwała Nr XI/100/2011 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 30 czerwca 2011r.; zm. uchwała nr XLI/531/2014 z dnia 28 marca 2014r.



	Orientacyjne położenie obszaru objętego planem
	M-zabudowa mieszkaniowa
	granica obszaru możliwego, docelowego zainwestowania
	rolnicza przestrzeń produkcyjna
	granica NATURA2000 obszarów specjalnej ochrony ptaków
	lokalizacja elektrowni wiatrowych objętych obowiązującymi planami miejscowymi
	granice terenów objętych obowiązującymi planami miejscowymi o przeważającym przeznaczeniu ; tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z obszarem oddziaływania



**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
terenów położonych w miejscowości Nowa Cerkiew, gm. Chojnice
RYSUNEK PLANU PRZY ULICY 18 PUŁKU UŁANÓW POMORSKICH
W SKALI 1:1000**



Oznaczenia obowiązujące

Przeznaczenie terenu

- MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U** teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- ZP** teren zieleni urządzonej publicznej
- KDZ** teren komunikacji, droga publiczna zbiorcza
- KDD** teren komunikacji, droga publiczna dojazdowa
- KDW** teren komunikacji, droga wewnętrzna
- KY** teren komunikacji, ciąg pieszojezdny
- 7-20** numer porządkowy

oznaczenia graficzne

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy
- zwymiarowanie
- zbiornik wodny do zachowania
- granica obszaru NATURA2000 „Bory Tucholskie”
- napowietrzna linia elektroenergetyczna SN15kV
- strefa ochronna wzdłuż napowietrznej linii SN 15kV
- strefa OW ochrony konserwatorskiej

Oznaczenia nieobowiązujące

- przykładowy podział na działki budowlane

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



- Orientacyjne położenie obszaru objętego planem
- M-zabudowa mieszkaniowa
- granica obszaru możliwego, docelowego zainwestowania
- rolnicza przestrzeń produkcyjna
- Stanowisko archeologiczne: -o określonej lokalizacji - ze strefą ok.50m
- granica NATURA2000 obszarów specjalnej ochrony ptaków
- lokalizacja elektrowni wiatrowych objętych obowiązującymi planami miejscowymi
- granice terenów objętych obowiązującymi planami miejscowymi o przeważającym przeznaczeniu: -tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z obszarem oddziaływania

Zgodnie z art. 16 ustawy z dnia 08.10.1998 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U.2000 nr 120, poz.1096, ze zm.) niniejsze studium stanowi wyznaczenie terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej i usługowej w miejscowości Nowa Cerkiew, gm. Chojnice, obręb 0017. Nie należy mylić z planem zagospodarowania przestrzennego, który jest dokumentem o charakterze ogólnym, natomiast niniejsze studium jest dokumentem o charakterze szczegółowym. Z up. Starosta Andrzej Rosłonki Kierownik Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Chojnice, dnia 28.03.2014r.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIV/573/2014
Rady Gminy w Chojnicach
z dnia 3 października 2014 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Nowa Cerkiew był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2 czerwca 2014r. do 30 czerwca 2014r. (z możliwością składania uwag do dnia 18 lipca 2014r.).

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

Przewodniczący Rady
Gminy

Tadeusz Leszczyński

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

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

§ 1.

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

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

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

3. Na obszarze objętym planem miejscowym w terenach 1KDL, 4KDD, 14KDD przeznaczonych pod tereny komunikacji publicznej, może być realizowana inwestycja budowy sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej z oświetleniem, a także budowy drogi publicznej określonej kategorii technicznej. W terenie 3KP może być zrealizowany parking publiczny. W terenie 17KDW przeznaczonym na cele drogi wewnętrznej może być zrealizowana budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej.

§ 2.

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in.: Ustawą o gospodarce nieruchomościami, Ustawą Prawo Budowlane, Ustawą o zamówieniach publicznych, Ustawą o samorządzie gminnym, Ustawą Prawo ochrony środowiska,
- 2) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w Ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.),

- 3) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej, kanalizacyjnej realizowane będą na podstawie Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2013 r. poz. 1399 z późn. zm.);
- 4) inwestycje w zakresie budowy dróg publicznych realizowane będą na podstawie Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 260 z późn. zm.).
- 5) Inwestycje należące do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, współfinansowane z innych środków, jako część większego zadania inwestycyjnego.

§ 3.

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

- 1) przychody i wydatki (w tym nazwę zadań inwestycyjnych i źródło ich finansowania) ustalane są corocznie w uchwale budżetowej,
- 2) źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części Budżet Gminy, źródła zewnętrzne (np.: fundusze strukturalne Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, źródła z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej), porozumienia publiczno-prywatne;
- 3) mogą zostać pobrane, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, opłaty adiacenckie;
- 4) mogą zostać pobrane, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami w związku z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, opłaty planistyczne.

Przewodniczący Rady
Gminy

Tadeusz Leszczyński