

UCHWAŁA NR VII/109/2019
Rady Gminy w Chojnicach

z dnia 31 maja 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu
miejscowości Małe Swornegacie, obręb geodezyjny Swornegacie, gm. Chojnice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), oraz uchwały Nr VII/121/2015 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 28 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Małe Swornegacie, obręb geodezyjny Swornegacie, gm. Chojnice po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice”, uchwalonego uchwałą Nr XXV/417/2017 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 9 sierpnia 2017 r.

Rada Gminy
uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmenty miejscowości Małe Swornegacie, obręb geodezyjny Swornegacie, gm. Chojnice.

2. Granice obszaru objętego niniejszym planem przedstawia załącznik graficzny Nr 1 do uchwały w skali 1:1000 zwany dalej rysunkiem planu.

3. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) Nr 1 - rysunek planu,
- 2) Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 3) Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 2. 1. Ustalenia planu przedstawiono w formie tekstowej i graficznej.

2. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu jako **MN**,
- 2) teren zabudowy zagrodowej oznaczony na rysunku planu jako **RM**,
- 3) teren zabudowy mieszkalno-usługowej oznaczony na rysunku planu jako **MN/U**,
- 4) teren zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczony na rysunku planu jako **MR**,
- 5) tereny usług turystyki i zieleni towarzyszącej oznaczone na rysunku planu jako **UT/Z**,
- 6) teren parkingu oznaczony na rysunku planu jako **KP**,
- 7) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu jako **ZP**,
- 8) tereny leśne oznaczone na rysunku planu jako **ZL**,
- 9) teren rolniczy oznaczony na rysunku planu jako **R**,
- 10) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony na rysunku planu jako **K**,
- 11) teren drogi lokalnej (poszerzenie) oznaczony na rysunku planu jako **KDL**,
- 12) tereny dróg dojazdowych oznaczone na rysunku planu jako **KDD**,
- 13) teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu jako **KDW**,

14) teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony na rysunku planu jako **KDX**,

15) teren ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego oznaczony na rysunku planu jako **KX**,

3. Zapisy tekstowe zawierają ustalenia w zakresie określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przypisane są do poszczególnych terenów na rysunku planu.

4. Ustalenia graficzne naniesione na rysunku planu wyznaczają granice przestrzenne terenów, dla których stosuje się odpowiednio ustalenia tekstowe.

5. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) symbole i przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale**- należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy,
- 2) **rysunku planu**- należy przez to rozumieć część graficzną planu miejscowego sporządzoną na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu,
- 5) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć w stronę drogi lico bryły budynku z dopuszczeniem wysunięcia przed tę linię wykuszy, okapów, schodów, podestów, balkonów, pochylni, ramp, wiatrołapów, daszku nad wejściem itp.,
- 6) **usługach o charakterze nieuciążliwym dla mieszkalnictwa** – należy przez to rozumieć działalność usługową, która nie spowoduje przekroczenia określonych w obowiązujących przepisach standardów jakości środowiska dla pomieszczeń mieszkalnych,
- 7) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach,
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 9) **harmonijnym charakterze zabudowy** – należy przez to rozumieć wymóg realizacji obiektów o podobnych walorach architektonicznych charakteryzujących się podobnymi parametrami (np. proporcje, rodzaj dachu, rodzaj materiałów wykończeniowych elewacji, dachu oraz ich kolorystyka).

Rozdział 2.

Przeznaczenie i ogólne zasady zagospodarowania terenów

§ 4. 1. Przeznaczenie terenów: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zagospodarowaniu terenów należy dążyć do harmonijnego charakteru zabudowy,
- 2) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń pełnych,
- 3) wprowadza się zakaz stosowania tynków w kolorach jaskrawych, agresywnych,
- 4) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględniać istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem odległości od tych sieci wymaganych przepisami odrębnymi i normami z dopuszczeniem możliwość przebudowy lub zmiany ich przebiegu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego,
- 2) przy realizacji i użytkowaniu terenu należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko,
- 3) zaleca się wykorzystanie zdjętej wierzchniej warstwy ziemi w dalszych pracach inwestycyjnych,
- 4) wody opadowe i roztopowe spływające z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych w tym utwardzonych dróg, parkingów i placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika należy podczyszczać w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odrębnych,
- 5) należy uwzględnić nakazy, zakazy i ograniczenia związane z położeniem terenu objętego planem w otulinie Parku Narodowego „Bory Tucholskie”,
- 6) należy uwzględnić nakazy, zakazy i ograniczenia związane z położeniem terenu objętego planem na terenie Zaborskiego Parku Krajobrazowego,
- 7) należy uwzględnić nakazy, zakazy i ograniczenia związane z położeniem terenu objętego planem na terenie prawnie chronionym Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Wielki Sandr Brdy” PLB 220001,
- 8) obowiązują przepisy związane z położeniem części terenu w granicach obszaru Natura 2000 Sandr Brdy PLH220026,
- 9) przy realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną,
- 10) w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji zapewnić oszczędne korzystanie z terenu a wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych dopuszcza się wyłącznie w takim zakresie w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji,
- 11) należy dążyć do zapewnienia ładu przestrzennego i estetyzacji krajobrazu m.in. przez dbałość o detal architektoniczny,
- 12) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 13) zalecane jest pozostawienie jak największej powierzchni terenu bez pokrycia sztucznymi nawierzchniami,
- 14) zalecane jest stosowanie jako czynnika grzewczego paliw ekologicznych lub niskoemisyjnych (ogrzewanie elektryczne, olejowe, gazowe, itp.),
- 15) zaleca się ograniczyć szczelne utwardzenie nawierzchni dróg dojazdowych itp., zalecane jest stosowanie w tym celu powierzchni półprzepuszczalnych,
- 16) wody opadowe z terenów zabudowy mieszkaniowej należy zagospodarować w obrębie wydzielonych działek o znacznej powierzchni biologicznie czynnej, zaleca się czynić to w sposób umożliwiający ich późniejsze wykorzystanie do nawodnienia np. trawników czy zieleńców itp.,
- 17) ochroną należy objąć zielenń wysoką, ewentualna wycinka drzew powinna się odbywać poza sezonem lęgowym ptaków.

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: ustalono w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

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

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału,
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek pod infrastrukturę techniczną.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustalono w Rozdziale 3 niniejszej uchwały dla danego terenu.

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenów ustalono w Rozdziale 3 niniejszej uchwały,
- 2) w zakresie miejsc parkingowych:
 - a) minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów ustalono w Rozdziale 3 niniejszej uchwały dla danego terenu,
 - b) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów kierowanych przez osoby niepełnosprawne, zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obowiązuje usytuowanie miejsc do parkowania na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, przy czym dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania zlokalizowanych w garażach,
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) odprowadzenie ścieków: do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach terenu, lub odprowadzić do odbiornika,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej linii energetycznej,
 - b) zasilanie projektowanej zabudowy jednorodzinnej z istniejącej sieci niskiego napięcia (nn), po jej rozbudowie,
 - c) zasilanie rozbudowywanych obiektów zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami 18 UT/Z i 19 UT/Z z istniejących i projektowanych linii kablowych nn, wyprowadzonych ze stacji transformatorowej „Małe Swornegacie Zakład Poprawczy”, po dostosowaniu stacji do zwiększonego poboru mocy,
 - d) w przypadku zapotrzebowania mocy przez rozbudowywane obiekty na terenie 18 UT/Z powyżej 100 kW dopuszcza się zasilanie z projektowanej abonenckiej stacji transformatorowej,
- 7) budowa systemów telekomunikacyjnych w tym szerokopasmowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy zapewnić wymaganą ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb OC,
- 10) w projektowanych obiektach zaleca się przewidzieć ogrzewanie nieuciążliwe dla środowiska np. elektryczne, olejowe lub gazowe,
- 11) na całym obszarze planu wszelkie projektowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50,0 m nad poziomem terenu podlegają przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów: nie ustala się.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustalono w Rozdziale 3 dla danego terenu.

Rozdział 3. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów

§ 5. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1 MN, 6 MN, 10 MN, 11 MN.**

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne,
- b) lokalizację obiektów małej architektury,
- c) realizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- d) zieleni z zaleceniem stosowania gatunków rodzimych,
- e) rozbudowę przebudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych pod warunkiem zachowania podstawowej funkcji budynków,

2) na terenach o których mowa w ust. 1 wprowadza się zakaz wprowadzania funkcji innej niż mieszkaniowa i zakaz lokalizowania budynków gospodarczych,

3) na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się:

- a) dla terenu 10 MN zabudowa mieszkaniowa w układzie bliźniaczym,
- b) dla terenu 6 MN i 11 MN zabudowa mieszkaniowa w układzie bliźniaczym lub wolnostojąca.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia jak w § 4 ust. 3 uchwały.

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg i linii brzegowej jeziora -zgodnie z rysunkiem planu,

2) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji nadziemnych, (w tym poddasze użytkowe),

3) dopuszcza się lokalizację garaży łącznie z budynkami mieszkalnymi w formie wbudowanej lub dobudowanej z zachowaniem spójności w architekturze,

4) geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy wysokie dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40-52°, wysokości głównej kalenicy do 9,0 m, równoległej do drogi,

5) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni terenu,

6) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50 % powierzchni terenu,

7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową, gontem lub podobnymi materiałami przypominającymi wyglądem w/w pokrycia – w kolorze naturalnej cegły, brązowym, zakaz stosowania kolorów jaskrawo czerwonych,

8) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6,

9) zaleca się:

a) stosowanie w architekturze budynków elementów i detali z regionalnego kaszubskiego budownictwa,

b) stosowania w zabudowie bliźniaczej jednorodnych materiałów w wystroju zewnętrznym oraz łącznego wykonawstwa z detalami i kolorystyką włącznie,

c) stosowania ogrodzeń ażurowych do maksymalnej wysokości 1,5 m.n.p.t.

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

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału.

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

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

1) ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów:

- a) dla terenu 6M z ciągu 9 KDX,
- b) dla terenu 10 MN z drogi 21 KDD i ciągu 9 KDX,
- c) dla terenu 11 MN z drogi 21 KDD,

2) w zagospodarowaniu działki należy przewidzieć co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodów użytkowników stałych i co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodów użytkowników przebywających okresowo (w ilość tę wlicza się również miejsca postojowe w garażu),

3) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 4 ust. 10 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się.

12. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się w wysokości 30 %.

§ 6. 1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony na rysunku planu symbolem **4 RM**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) budynek mieszkalny jednorodzinny,
- 2) budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze,
- 3) lokalizację obiektów małej architektury,
- 4) realizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 5) zieleni z zaleceniem stosowania gatunków rodzimych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia jak w § 4 ust. 3 uchwały.

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi i linii brzegowej jeziora -zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) wysokość budynku mieszkalnego do II kondygnacji nadziemnych, budynki gospodarcze i garażowe-parterowe,
- 3) geometria dachów budynku mieszkalnego: dachy wysokie dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40-52°, wysokości głównej kalenicy do 9,0 m, równoległej do drogi,
- 4) geometria dachów budynków gospodarczych, garażowych lub garażowo-gospodarczych: dachy wysokie dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 52°, wysokości głównej kalenicy do 6,0 m,
- 5) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni terenu,
- 6) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30 % powierzchni terenu,

7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową, gontem lub podobnymi materiałami przypominającymi wyglądem w/w pokrycia – w kolorze naturalnej cegły, brązowym zakaz stosowania kolorów jaskrawo czerwonych,

8) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6.

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

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału.

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

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

1) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej znajdującej się poza granicą opracowania planu,

2) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 4 ust. 10 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się.

12. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się w wysokości 30 %.

§ 7. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkalno-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **5 MN/U**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) budynek mieszkalny jednorodzinny,

2) budynek usługowy lub budynek mieszkalno-usługowy,

3) lokalizację obiektów małej architektury,

4) realizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

5) zieleń z zaleceniem stosowania gatunków rodzimych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej winien być ograniczony do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny, działalność ta nie może powodować uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,

2) emisja zanieczyszczeń powstałych w wyniku prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, a ich eksploatacja nie może przekraczać dopuszczalnych standardów emisyjnych, dla których te standardy ustalono, poza terenem objętym daną funkcją,

3) obowiązują ustalenia jak w § 4 ust. 3 uchwały.

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi i linii brzegowej jeziora -zgodnie z rysunkiem planu,

2) wysokość budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego do II kondygnacji nadziemnych,

- 3) geometria dachów budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego: dachy wysokie dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40-52°, wysokości głównej kalenicy do 9,0 m, równoległej do drogi,
- 4) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni terenu,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30 % powierzchni terenu,
- 6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową, gontem lub podobnymi materiałami przypominającymi wyglądem w/w pokrycia – w kolorze naturalnej cegły, brązowym, zakaz stosowania kolorów jaskrawo czerwonych,
- 7) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6.

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

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału.

9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej znajdującej się poza granicą opracowania planu,
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) w zagospodarowaniu działki należy przewidzieć co najmniej 2 miejsca postojowe dla funkcji mieszkalnej (w ilość tę wlicza się również miejsca postojowe w garażu),
 - b) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć miejsca postojowe dla funkcji usługowej w ilości co najmniej 2 miejsca postojowe/ 100 m² pow. użytkowej,
- 3) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 4 ust. 10 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów: nie ustala się.

12. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się w wysokości 30 %.

§ 8. 1. Wyznacza się teren zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczony na rysunku planu symbolami: 15 MR.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) budynki rekreacji indywidualnej,
 - b) realizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) zieleni z zaleceniem stosowania gatunków rodzimych,
 - d) przebudowę i nadbudowę istniejących budynków rekreacji indywidualnej pod warunkiem zachowania podstawowej funkcji budynków, oraz parametrów określonych w ust 6,
 - e) realizację po jednym budynku na wydzielonej działce,
 - f) zabudowę w układzie bliźniaczym,
 - g) zabudowę usytuowaną w granicy z działką sąsiednią,
 - 2) na terenach o których mowa w ust. 1 wprowadza się zakaz wprowadzania funkcji innej niż rekreacji indywidualnej i zakaz lokalizowania budynków gospodarczych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia jak w § 4 ust. 3 uchwały.

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) maksymalnie nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg -zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) wysokość budynków – do 7,5 m,
- 3) geometria dachów: dachy wysokie dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połąci dachowych 40-52°, wysokości głównej kalenicy do 7,5 m,
- 4) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 40% powierzchni terenu,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40 % powierzchni terenu,
- 6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową, gontem lub podobnymi materiałami przypominającymi wyglądem w/w pokrycia – w kolorze naturalnej cegły, brązowym, zakaz stosowania kolorów jaskrawo czerwonych,
- 7) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6,
- 8) zaleca się:
 - a) stosowanie w architekturze budynków elementów i detali z regionalnego kaszubskiego budownictwa,
 - b) stosowania w zabudowie bliźniaczej jednorodnych materiałów w wystroju zewnętrznym oraz łącznego wykonawstwa z detalami i kolorystyką włącznie,
 - c) stosowania ogrodzeń ażurowych do maksymalnej wysokości 1,5 m.n.p.t.

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

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału.

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

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 21 KDD,
- 2) w zagospodarowaniu działki należy przewidzieć co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodów (w ilość tę wlicza się również miejsca postojowe w garażu),
- 3) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 4 ust. 10 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów: nie ustala się.

12. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się w wysokości 30 %.

§ 9. 1. Wyznacza się tereny usług turystyki i zieleni towarzyszącej oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **18 UT/Z,**
- 2) **19 UT/Z.**

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenie, o których mowa w ust. 1pkt 1 dopuszcza się:
 - a) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy,

- b) zielen towarzyszącą,
 - c) lokalizację obiektów małej architektury,
 - d) realizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - e) realizację placu zabaw dla dzieci, boisk sportowych,
 - f) nasadzenia z zastosowaniem rodzimych gatunków roślin,
- 2) na terenie, o których mowa w ust. 2 dopuszcza się:
- a) przebudowę lub wymianę istniejącej zabudowy w niezbędnym zakresie związanym z poprawą estetyki i funkcji istniejących budynków, oraz rozbudowę istniejących obiektów maksymalnie do 35,0 m² powierzchni zabudowy budynku,
 - b) lokalizację ścieżek w zakresie niezbędnym dla wypełnienia funkcji tego obszaru,
 - c) przebudowę w celu poprawy bezpieczeństwa istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) oświetlenie terenu z ograniczeniem jego intensywności tylko do punktowego przy ścieżkach,
- 1) na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 należy zachować w maksymalnym stopniu istniejącą zielen,
- 2) na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 należy prowadzić zabiegi wynikające z uproszczonego planu urządzenia lasu, dopuszcza się stosowanie podsadzeń biocenotoczno-pielęgnacyjnych gatunkami rodzimymi.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej winien być ograniczony do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny, działalność ta nie może powodować uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
- 2) emisja zanieczyszczeń powstałych w wyniku prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, a ich eksploatacja nie może przekraczać dopuszczalnych standardów emisyjnych, dla których te standardy ustalono, poza terenem objętym daną funkcją,
- 3) obowiązują ustalenia jak w § 4 ust. 3 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.
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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi i linii brzegowej jeziora - zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) parametry zabudowy dla terenu 18 UT/Z:
- a) wysokość zabudowy do 14,0 m,
 - b) geometria dachu: dachy wysokie dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połąci dachowych 25-52°, wysokości głównej kalenicy do 14,0 m, równoległej do drogi,
 - c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni terenu,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30 % powierzchni terenu,
 - e) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową, gontem lub podobnymi materiałami przypominającymi wyglądem w/w pokrycia – w kolorze naturalnej cegły, brązowym, zakaz stosowania kolorów jaskrawo czerwonych,
 - f) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach brązu, naturalnej czerwieni ceramicznej, grafitowej,

- g) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,9,
- 3) parametry zabudowy dla terenu 19 UT/Z:
 - a) wysokość zabudowy – do 7,5 m,
 - b) geometria dachów: dachy wysokie dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25-60°, wysokości głównej kalenicy do 7,5 m,
 - c) powierzchnia zabudowy –maksymalnie 20% powierzchni terenu,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50 % powierzchni terenu,
 - e) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową, gontem lub podobnymi materiałami przypominającymi wyglądem w/w pokrycia – w kolorze naturalnej cegły, brązowym, zakaz stosowania kolorów jaskrawo czerwonych,
 - f) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6.

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

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału.

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

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej znajdującej się poza granicą opracowania planu,
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć miejsca postojowe w ilości co najmniej 2 miejsca postojowe/ 100 m² pow. użytkowej,
 - b) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 4 ust. 10 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się.

12. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się w wysokości 30 %.

§ 10. 1. Wyznacza się teren parkingowy oznaczony na rysunku planu symbolem 7 KP.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: na terenie, o których mowa w ust. 1pkt 1 dopuszcza się:

- 1) utwardzenie nawierzchni materiałami umożliwiającymi odprowadzenie wód opadowych,
- 2) realizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia jak w § 4 ust. 3 uchwały.

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie ustala się.

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

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie ustala się.

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

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

1) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległego ciągu 9 KDX,

2) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 4 ust. 10 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się.

12. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się w wysokości 30 %.

§ 11. 1. Wyznacza się teren rolniczy oznaczony na rysunku planu symbolem **2 R**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

a) rolnicze użytkowanie terenu,

b) realizację sieci uzbrojenia terenu,

2) na terenie o którym mowa w ust. 1 wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zalecane jest stosowanie w rolnictwie nowoczesnych i ekologicznych metod uprawy przy jednoczesnym stosowaniu zabiegów chroniących ziemię przed wyjałowieniem oraz ograniczenie dopływu substancji biogenych do wód powierzchniowych,

2) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3 uchwały.

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie ustala się.

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

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału.

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

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przyległej drogi publicznej.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się.

12. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się w wysokości 0 %.

§ 12. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **13 ZP**,

2) **12 ZP, 16 ZP**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) na terenach o którym mowa w ust. 1 pkt 1 dopuszcza się:

a) nasadzenia zieleni z zastosowaniem gatunków rodzimych, w tym nienaruszanie stref trzcinowisk,

b) realizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

c) lokalizacje obiektów małej architektury,

d) urządzenie plaży,

e) urządzenie placu zabaw,

f) odtworzenie pomostu o wymiarach maksymalnie 25,0 m x 6,0 m, przy maksymalnej długości wykorzystywanej linii brzegowej do 25,0 m, zgodnie z obowiązującym pozwoleniem wodno-prawnym,

g) realizację ścieżek spacerowych,

h) odbudowa lub budowa wiaty lub zadaszenia nad ogniskiem,

2) na terenie o którym mowa w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się:

a) nasadzenia zieleni z zastosowaniem gatunków rodzimych,

b) realizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust 3.

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie ustala się.

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

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału.

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

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

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się.

12. Stawkę procentową, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się w wysokości 0 %.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny leśne oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **3 ZL, 17 ZL**,

2) **20 ZL**,

3) **24 ZL**,

4) **19aZL**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenach o których mowa w ust. 1 pkt 1:
 - a) dopuszcza się nasadzenia zieleni z zaleceniem stosowania gatunków rodzimych,
 - b) nakaz zachowania w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni,
 - c) wprowadza się zakaz zabudowy,
- 2) na terenie o którym mowa w ust. 1 pkt 2 należy stosować zasady określone w obowiązującym uproszczonym planie urządzania lasu,
- 3) na terenie o którym mowa w ust. 1 pkt 3 należy stosować zasady określone w PO PNBT (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie ustanowienia Planu Ochrony dla parku Narodowego „Bory Tucholskie” (Dz. U. Nr 230, poz. 1545),
- 4) na terenie o którym mowa w ust. 1 pkt 4 ustala się:
 - a) wprowadza się zakaz zabudowy,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji pola namiotowego i kempingowego,
 - c) dopuszcza się ścieżki o nawierzchni gruntowej.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust 3.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.
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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie ustala się.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nie ustala się.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów: nie ustala się.
12. Stawkę procentową, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się w wysokości: 0 %.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **21 KDD**, **22 KDD** - tereny dróg dojazdowych,
- 2) **23 KDL** – teren drogi lokalnej (poszerzenie drogi istniejącej),
- 3) **8 KDX** - teren ciągu pieszo-jezdnego,
- 4) **9 KDX**- teren ciągu pieszo-jezdnego,
- 5) **25 KDW**- teren drogi wewnętrznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-4 dopuszcza się:
 - a) obiekty i urządzenia związane z obsługą drogi,

- b) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
- 2) na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - jak na rysunku planu.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust 3 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: tereny, o których mowa w ust. 1 przeznacza się na realizację celu publicznego.
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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie ustala się.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 4 ust. 10 uchwały.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się.
12. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się w wysokości: 0 %.

§ 15. 1. Wyznacza się teren ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego oznaczony na rysunku planu symbolem **14 KX**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
- 2) na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
- a) ciąg pieszy, lub pieszo – rowerowy lub pieszy i rowerowy,
- b) obiekty i urządzenia związane z obsługą ciągu,
- c) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust 3.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: tereny, o których mowa w ust. 1 przeznacza się na realizację celu publicznego.
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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie ustala się.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie ustala się.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału.

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

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 4 ust. 10.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się.

12. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się w wysokości: 0 %.

§ 16. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej- kanalizacja oznaczony na rysunku planu symbolem **26 K**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) adaptację istniejącej przepompowni ścieków,
- 2) wydzielenie drogi dojazdowej do przepompowni,
- 3) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust 3.

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie ustala się.

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

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału.

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

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 4 ust. 10.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się.

12. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się w wysokości: 0 %.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 17. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Małe Swornegacie (cz. dz. nr 717/6 i dz nr 717/3 717/4) Gmina Chojnice uchwalonego uchwałą Nr IV/77/99 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 5 marca 1999 r. (dz. Urz. Woj. Pom. Nr 128, poz. 1114 z dnia 01 grudnia 1999 r.).

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chojnice.

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

Przewodniczący Rady

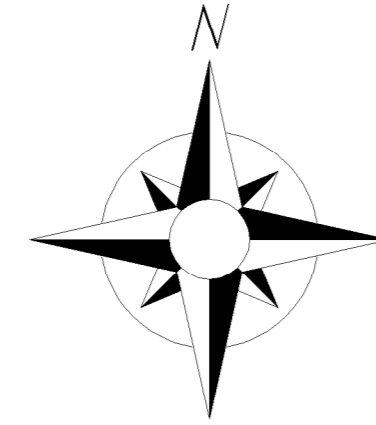
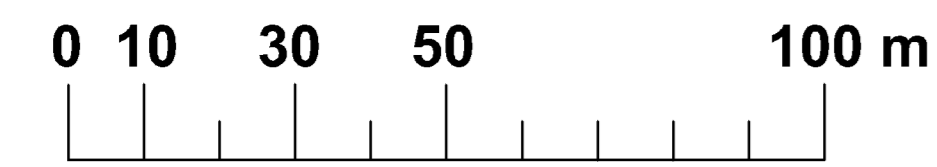
Ryszard Kontek

MAŁE SWORNEGACIE

GMINA CHOJNICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU
MIEJSCOWOŚCI MAŁE SWORNEGACIE, OBRĘB GEODEZYJNY SWORNEGACIE

SKALA 1:1000



LEGENDA:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE OD DROGI I OD JEZIORA LINIE ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY USŁUG TURYSTYKI I ZIELENI
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
	TEREN ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
	TERENY LEŚNE
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TEREN PARKINGU
	TEREN ROLNICZY
	TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
	TERENY CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH
	TEREN CIĄGU PIESZEGO LUB PIESZO - ROWEROWEGO
	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
	TEREN DROGI LOKALNEJ
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA

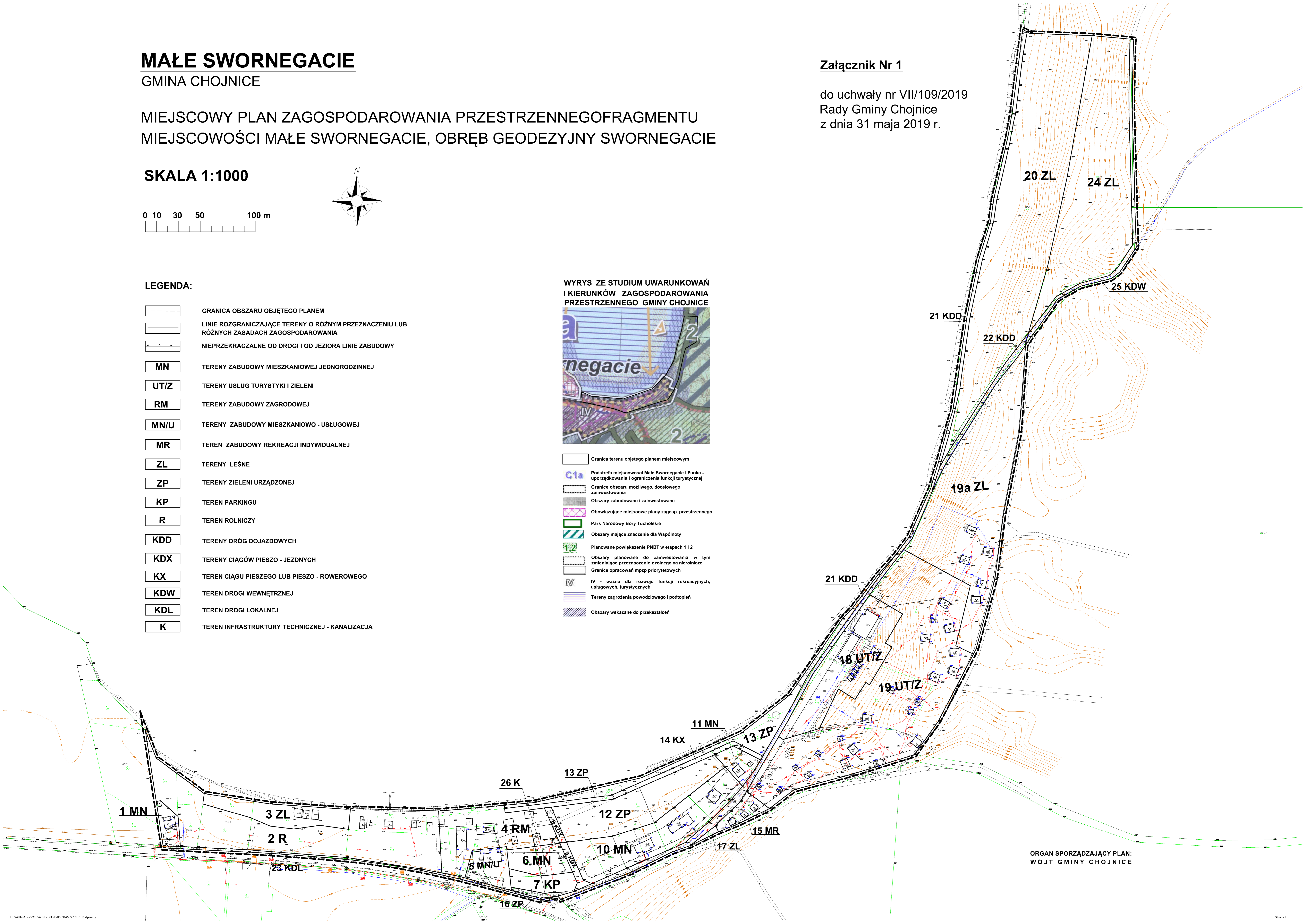
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOJNICE



	Granica terenu objętego planem miejscowym
	Podstrefa miejscowości Małe Swornegacie i Funka - uporządkowania i ograniczenia funkcji turystycznej
	Granice obszaru możliwego, docelowego zainwestowania
	Obszary zabudowane i zainwestowane
	Obowiązujące miejscowe plany zagosp. przestrzennego
	Park Narodowy Bory Tucholskie
	Obszary mające znaczenie dla Wspólnoty
	Planowane powiększenie PNBT w etapach 1 i 2
	Obszary planowane do zainwestowania w tym zmieniające przeznaczenie z rolnego na nierolnicze
	Granice opracowań mpzp priorytetowych
	IV - ważne dla rozwoju funkcji rekreacyjnych, usługowych, turystycznych
	Tereny zagrożenia powodziowego i podtopień
	Obszary wskazane do przekształceń

Załącznik Nr 1

do uchwały nr VII/109/2019
Rady Gminy Chojnice
z dnia 31 maja 2019 r.



ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN:
WÓJT GMINY CHOJNICE

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/109/2019
Rady Gminy w Chojnicach
z dnia 31 maja 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Małe Swornegacie, obręb geodezyjny Swornegacie, gm. Chojnice.

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.)

Rada Gminy w Chojnicach stwierdza, co następuje:

Na podstawie art. 17 pkt 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Wójt Gminy rozpatruje uwagi wniesione do projektu planu i rozstrzyga o sposobie ich uwzględnienia w projekcie planu.

Na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Wójt Gminy przedstawia Radzie Gminy projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Na podstawie art. 20 ust. 1 ww. ustawy Rada Gminy rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.

W okresie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 4 marca 2019 r. do 1 kwietnia 2019 r. oraz w wyznaczonym terminie wnoszenia uwag do projektu planu t.j. do 16 kwietnia 2019 r. wpłynęło 13 uwag. Wójt Gminy Chojnice po rozpatrzeniu uwag wniesionych do projektu planu miejscowego nie uwzględnił uwag zawartych w poniższym wykazie.

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę wszystkich uwag nieuwzględnionych w toku procedury planistycznej przez Wójta Gminy Chojnice. W zakresie uwag objętych tym załącznikiem, Rada Gminy w Chojnicach postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Chojnice	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Chojnicach	
1	2	3	4	5	6	7	8	11
1	12.04. 2019 r.		Uwaga dotyczyła zmiany przeznaczenia nieruchomości i możliwości zabudowy letniskowej	Dz.nr 718/2 Dz. nr 719/2	teren 2 R i teren 3 ZL	Wójt Gminy Chojnice nie uwzględnił uwagi	Rada Gminy nie uwzględniła uwagi	Działki nr 718/2 i 719/2 położone są na terenie objętym prawną ochroną przyrody, w tym w otulinie Parku Narodowego „Bory Tucholskie”. W ewidencji gruntów działki nr 718/2 i 719/2 są to grunty rolne (RVI RVI) i leśne (LsV). Ustalenia dla tych terenów zostały określone na podstawie przepisów odrębnych oraz wytycznych i uzgodnień organów uzgadniających w tym Parku Narodowego „Bory Tucholskie”, który uznał, iż ze względu na przebieg korytarza ekologicznego zapisanego w Planie Ochrony dla Parku Narodowego „Bory Tucholskie” należy zachować użytkowanie tych działek zgodnie z obowiązującym rejestrem gruntów a w celu zachowania powiązań PNBT z innymi obszarami cennymi pod względem przyrodniczym przedmiotowe działki powinny zostać wyłączone z zabudowy zgodnie z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodar. przestrzennego gminy Chojnice
2	12.04. 2019 r.		Uwaga dotyczyła Zmiany przeznaczenia nieruchomości i możliwości zabudowy letniskowej	Dz.nr 718/2 Dz. nr 719/2	teren 2 R i teren 3 ZL	Wójt Gminy Chojnice nie uwzględnił uwagi	Rada Gminy nie uwzględniła uwagi	j.w.
3	16.04. 2019 r.		Uwaga dotyczyła Zmiany przeznaczenia nieruchomości i możliwości zabudowy letniskowej	Dz.nr 718/2 Dz. nr 719/2	teren 2 R i teren 3 ZL	Wójt Gminy Chojnice nie uwzględnił uwagi	Rada Gminy nie uwzględniła uwagi	j.w.
4	16.04. 2019 r.		Uwaga dotyczyła Zmiany przeznaczenia nieruchomości i możliwości zabudowy letniskowej	Dz.nr 718/2 Dz. nr 719/2	teren 2 R i teren 3 ZL	Wójt Gminy Chojnice nie uwzględnił uwagi	Rada Gminy nie uwzględniła uwagi	j.w.
5	15.04. 2019 r.		Uwaga dotyczyła Zmiany przeznaczenia	Dz.nr 718/2 Dz. nr 719/2	teren 2 R i teren 3 ZL	Wójt Gminy Chojnice	Rada Gminy nie uwzględniła	j.w.

			nieruchomości i możliwości zabudowy letniskowej			nie uwzględnił uwagi	uwagi	
6	15.04. 2019 r.		Uwaga dotyczyła zmiany przeznaczenia nieruchomości, wykreślenia ograniczenia dla terenu utrzymującego rolniczy charakter terenu i możliwość realizacji zabudowy rekreacyjnej	Dz.nr 718/2 Dz. nr 719/2	teren 2 R i teren 3 ZL	Wójt Gminy Chojnice nie uwzględnił uwagi	Rada Gminy nie uwzględniła uwagi	j.w.
7	15.04. 2019 r.		Uwaga dotyczyła Zmiany przeznaczenia nieruchomości (cz. Dz. nr 717/7) oznaczonej w planie jako 2 R, i możliwości zabudowy w tym rekreacji indywidualnej obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej i rybackiej	część dz.nr 717/7	teren 2 R	Wójt Gminy Chojnice nie uwzględnił uwagi	Rada Gminy nie uwzględniła uwagi	Działka nr 717/7 położona jest na terenie objętym prawną ochroną przyrody, w tym w otulinie Parku Narodowego „Bory Tucholskie”. W ewidencji gruntów działka nr 717/7 wykazana jest jako grunt rolny (RVI) Ustalenia dla tego terenu (cz. dz. nr 717/7) o symbolu 2 R zostały określone na podstawie przepisów odrębnych oraz wytycznych i uzgodnień organów uzgadniających w tym Parku Narodowego „Bory Tucholskie”, który uznał, iż ze względu na przebieg korytarza ekologicznego zapisanego w Planie Ochrony dla Parku Narodowego „Bory Tucholskie” należy zachować użytkowanie tych działek zgodnie z obowiązującym rejestrem gruntów a w celu zachowania powiązań PNBT z innymi obszarami cennymi pod względem przyrodniczym przedmiotowe działki powinny zostać wyłączone z zabudowy zgodnie z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodar. przestrzennego gminy Chojnice
8	22.03. 2019 r.		Uwaga dotyczyła wprowadzo-nych w planie ograniczeń dla terenu 19aZL (część działki nr 715/5)	Część działki nr 715/5	teren 19aZL	Wójt Gminy Chojnice nie uwzględnił uwagi	Rada Gminy nie uwzględniła uwagi	Działka nr 715/5 położona jest na terenie objętym prawną ochroną przyrody, w tym w otulinie Parku Narodowego „Bory Tucholskie” oraz na terenie Zaborskiego Parku Krajobrazowego. W ewidencji gruntów ta część działki stanowi grunty leśne (LsV). Ustalenia dla tych terenów zostały określone na podstawie przepisów odrębnych oraz wytycznych i uzgodnień organów uzgadniających w tym Parku Narodowego „Bory Tucholskie”, i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz zgodnie z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodar. przestrzennego gminy Chojnice
9	16.04. 2019 r.		Uwaga dotyczyła określonej w planie wyższej wysokości zabudowy dla	Część działki nr 715/5	teren 18 UT/Z	Wójt Gminy Chojnice nie uwzględnił	Rada Gminy nie uwzględniła uwagi	Określone w projekcie planu parametry zabudowy nie naruszają istniejącego ładu przestrzennego a ich wysokości związane są z funkcją terenu. Teren

			terenu 18 UT/Z w stosunku do zabudowy na pozostałych terenach wyznaczonych w planie			uwagi		18 UT/Z oraz istniejący na nim obiekt były wcześniej wykorzystywane pod usługi turystyki (ośrodek wypoczynkowy) i przeznaczone na ten cel we wcześniejszych opracowaniach planistycznych. Ustalenia dotyczące parametrów zabudowy i sposób zagospodarowania tych terenów zostały również określone i uzgodnione w oparciu o wytyczne organów uzgadniających w tym Parku Narodowego „Bory Tucholskie” i Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska
10	16.04. 2019 r.		Uwaga dotyczyła zasadności wydzielenia ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego w planie jako 14 KX	dz. nr 717/7, cz. dz. nr 717/3, cz. dz. 717/4 i cz. dz. nr 717/5	teren 14 KX	Wójt Gminy Chojnice nie uwzględnił uwagi	Rada Gminy nie uwzględniła uwagi	Teren ciągu pieszego (lub pieszo-rowerowego) został wyznaczony wcześniej w obowiązującym dokumencie planistycznym. W opracowywanym projekcie planu miejscowego przewiduje się jedynie dodatkowy jego odcinek stanowiący połączenie z istniejącą drogą gminną.
11	16.04. 2019 r.		Uwaga dotyczyła nieutwardzenia terenu 8 KDX	część działki nr 717/10	teren 8 KDX	Wójt Gminy Chojnice nie uwzględnił uwagi	Rada Gminy nie uwzględniła uwagi	Teren ciągu pieszo-jezdnego 8 KDX stanowi przedłużenie ciągu wyznaczonego w obowiązującym obecnie dokumencie planistycznym drogi. Ustalenia planu nie rozstrzygają o rodzaju nawierzchni dla tego terenu
12	16.04. 2019 r.		Uwaga dotyczyła nieutwardzenia terenu 14 KX	dz. nr 717/7, cz. dz. nr 717/3, cz. dz. 717/4 i cz. dz. nr 717/5	teren 14 KX	Wójt Gminy Chojnice nie uwzględnił uwagi	Rada Gminy nie uwzględniła uwagi	Teren ciągu pieszo - rowerowego oznaczony w symbole 14 KX został wyznaczony w obowiązującym obecnie dokumencie planistycznym. W opracowywanym projekcie planu miejscowego przewiduje się jedynie dodatkowy jego odcinek stanowiący połączenie z istniejącą drogą gminną. Ustalenia planu nie rozstrzygają o rodzaju nawierzchni dla tego terenu
13	16.04. 2019 r.		Uwaga dotyczyła zmiany zapisów dotyczących wysokości zabudowy dla terenu 18 UT/Z	Część działki nr 715/5	teren 18 UT/Z	Wójt Gminy Chojnice nie uwzględnił uwagi	Rada Gminy nie uwzględniła uwagi	Określone w projekcie planu parametry zabudowy nie naruszają istniejącego ładu przestrzennego a ich wysokości związane są z funkcją terenu. Teren 18 UT/Z oraz istniejący na nim obiekt były wcześniej wykorzystywane pod usługi turystyki (ośrodek wypoczynkowy) i przeznaczone na ten cel we wcześniejszych opracowaniach planistycznych. Ustalenia dotyczące parametrów zabudowy i sposób zagospodarowania tych terenów zostały również określone i uzgodnione w oparciu o wytyczne organów uzgadniających w tym Parku Narodowego „Bory Tucholskie” i Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska

Przewodniczący Rady

Ryszard Kontek

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Małe Swornegacie, obręb geodezyjny Swornegacie, gm. Chojnice.

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.),

Rada Gminy w Chojnicach stwierdza, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) zadania własne gminy.

2. Prognozowany koszt inwestycji został określony w sporządzonej na potrzeby projektu planu prognozie skutków finansowych, natomiast rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych.

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

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m. in. prawa budowlanego, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej oraz o ochronie środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej i ciepła realizowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie;
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 ust. 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 2077 ze zm.) przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 4. 1. Zadania w zakresie budowy dróg publicznych finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t.j. Dz.U. 2018 poz. 1152) ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno -prawne.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz.U z 2018 poz. 755).

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne,
- 2) dotacje,

3) pożyczki preferencyjne.

Przewodniczący Rady

Ryszard Kontek

Uzasadnienie

Zgodnie z podjętą Uchwałą Nr VII/121/2015 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 28 sierpnia 2015 r. przystąpiono do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Małe Swornegacie, obręb geodezyjny Swornegacie, gm. Chojnice.

Obszar objęty planem położony jest w północnej części gminy Chojnice w miejscowości Małe Swornegacie obejmując teren północno - wschodniej części miejscowości o powierzchni ok. 10,9 ha. Teren położony jest pomiędzy drogą powiatową a Jeziorem Karsinińskim i jest w większości zainwestowany. Jest to teren o zróżnicowanych funkcjach, które wzajemnie się przenikają i uzupełniają. Jest tu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, usługi turystyki, oraz niezabudowane tereny leśne i rolne. W wyniku realizacji ww. uchwały został opracowany projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Głównym celem opracowania jest uporządkowanie istniejącej zabudowy, stworzenie zasad współistnienia różnorodnych funkcji, uporządkowanie terenów komunikacji oraz ochronę terenów cennych przyrodniczo.

Ustalenia planu miejscowego określają m.in.: przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi komunikacyjnej w powiązaniu z istniejącym układem komunikacyjnym, zasady ochrony środowiska oraz rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej.

Część terenu objęta jest obowiązującym planem p.n.: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Małe Swornegacie (cz. dz. nr 717/6 i dz nr 717/3 717/4) Gmina Chojnice uchwalonego uchwałą Nr IV/77/99 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 5 marca 1999 r. (dz. Urz. Woj. Pom. Nr 128, poz. 1114 z dnia 01 grudnia 1999 r.). Projekt sporządzanego planu miejscowego zachowuje ustalone w obowiązującym planie podstawowe przeznaczenie terenów, porządkując je poprzez ustalenia i zasady zagospodarowania.

Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.).

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. W projekcie planu uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów, parametrów kształtowania zabudowy,

- walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, wymogu harmonijnego charakteru zabudowy, ograniczeń dotyczących kolorystyki obiektów oraz realizacji ogrodzeń,

- wymagania ochrony środowiska poprzez m.in. wprowadzenie wymogu zastosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko, wykorzystania zdjętej wierzchniej warstwy ziemi w dalszych pracach inwestycyjnych, konieczności podczyszczania wód opadowych i roztopowych spływających z terenów utwardzonych, pozostawienia jak największej powierzchni terenu bez pokrycia sztucznymi nawierzchniami, ochrona zieleni wysokiej,

- konieczność uwzględnienia zakazów i nakazów związanych z położeniem terenu w obszarach prawnie chronionych tj. w otulinie Parku Narodowego „Bory Tucholskie”, na terenie Zaborskiego Parku Krajobrazowego, Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Wielki Sandr Brdy” PLB 220001, w granicach obszaru Natura 2000 Sandr Brdy PLH220026,

- ochrona gruntów rolnych i leśnych: decyzją WBG-OGR.7151.11.2018.AS z dnia 12 marca 2018 r. Marszałek Województwa Pomorskiego wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych o łącznej powierzchni 3,1180 ha stanowiących lasy prywatne na terenie części działki nr 715/5 przeznaczonej w projekcie planu miejscowego na tereny usług turystyki i zieleni,

- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach opracowania planu nie występują strefy ochrony konserwatorskiej, strefy ochrony archeologicznej, ani historyczne zainwestowanie podlegające ochronie,

- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez określenie zasad ochrony środowiska, zasad zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną, ustalenie zasad wyznaczania miejsc postojowych,

- walory ekonomiczne przestrzeni: racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu nowych terenów budowlanych, określenie optymalnych wskaźników zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy,

- prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod zabudowę w stosunku do terenów ogólnodostępnych,

- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa ustalając ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu, projektowanie parametrów dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń,

- w projekcie planu przeznaczono tereny ogólnodostępne w postaci komunikacji: drogi dojazdowe, drogę wewnętrzną, ciągi pieszo-jezdne oraz ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego,

- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, określając możliwość wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zasady ich realizacji,

- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej Urzędu Gminy w Chojnicach, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu, możliwości składania wniosków i uwag do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej, możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy,

- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 2081) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej i planowanej sieci wodociągowej zapewniające odpowiednią ilość i jakość wody.

2. Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Wójt Gminy Chojnice zważył interes publiczny i interesy prywatne.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terminie przewidzianym do składania wniosków nie wpłynął żaden wniosek. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 4 marca 2019 r. do 1 kwietnia 2019 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag do projektu planu tj. do dnia 16 kwietnia 2019 r. wpłynęło 13 uwag. Wójt Gminy Chojnice po rozpatrzeniu uwag wniesionych do projektu planu nie uwzględnił ich.

3. Ustalając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności:

- projektowane struktury przestrzenne oparto o istniejący na terenie planu miejscowego oraz w sąsiedztwie obszaru objętego planem system komunikacyjny uzupełniając go projektowanym ciągiem pieszo-jezdnym i ciągiem pieszym lub pieszo-rowerowym,

- obszar, dla którego został sporządzony projekt planu miejscowego jest terenem zainwestowanym o zróżnicowanej funkcji wzajemnie się uzupełniającej takiej jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy zagrodowej, tereny usług turystyki a także tereny niezabudowane, jako tereny zieleni, teren rolny, tereny leśne stanowiące uzupełnienie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

II. Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy

Chojnice.

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnice oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Chojnice przyjęta uchwałą Nr XXXIX/612/2018 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 12 października 2018 r. nie wskazała niezgodności wynikających z analizy uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Plan nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice”, uchwalonego uchwałą Nr XXV/417/2017 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 9 sierpnia 2017 r.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu określa potencjalne dochody i wydatki z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu sporządzona na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Małe Swornegacie, obręb geodezyjny Swornegacie, gm. Chojnice wykazała, że bilans dochodów i wydatków gminy w przyjętej 5-letniej perspektywie czasowej będzie dodatni a gmina pozyska wyższe dochody związane ze wzrostem podatku od nieruchomości.