

UCHWAŁA NR IX/145/2019
Rady Gminy w Chojnicach

z dnia 20 września 2019 r.

**w sprawie uchwalenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów
położonych w miejscowości Charzykowy, 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, 1309, 1571) oraz art. 20 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz uchwały Nr XXXI/520/2018 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 23 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Charzykowy, 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. Zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Charzykowy, gm. Chojnice.

2. Granice obszarów objętych niniejszymi zmianami planów przedstawiają załączniki graficzne Nr 1, Nr 2 i Nr 3 do uchwały w skali 1:1000 zwane dalej rysunkami zmian planów.

3. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) Nr 1, Nr 2, Nr 3 - rysunki zmian planów,
- 2) Nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian planów,
- 3) Nr 5 - 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 zmian planów przedstawiono w formie tekstowej i graficznej.

2. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku zmian planów symbolem **MN**,
- 2) tereny zabudowy mieszkalno-usługowej oznaczone na rysunkach zmian planów symbolem **MNU**,
- 3) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej oznaczony na rysunku zmiany symbolem **EE**,
- 4) teren drogi publicznej dojazdowej oznaczony na rysunku zmian planów symbolem **KDD**,
- 5) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunkach zmian planów symbolem **KDW**.

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 są na rysunku planu wyznaczają granice przestrzenne terenów, dla których stosuje się odpowiednio ustalenia tekstowe.

5. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszarów objętych zmianami planów miejscowych,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) symbole i przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

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

- 1) **uchwale**- należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy,
- 2) **rysunkach zmian planów**- należy przez to rozumieć część graficzną zmian planów miejscowych sporządzone na mapach sytuacyjno-wysokościowych w skali 1:1000, stanowiących Załącznik Nr 1, Nr 2 i Nr 3 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) **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 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 „Bory Tucholskie” PLB 220009,
- 8) 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,
- 9) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) zalecane jest pozostawienie jak największej powierzchni terenu bez pokrycia sztucznymi nawierzchniami,
- 11) zalecane jest stosowanie jako czynnika grzewczego paliw ekologicznych lub niskoemisyjnych (ogrzewanie elektryczne, olejowe, gazowe, itp.),
- 12) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg, parkingów i placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych,
- 13) zaleca się ograniczyć szczelne utwardzenie nawierzchni dróg dojazdowych itp., zalecane jest stosowanie w tym celu powierzchni półprzepuszczalnych.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: ustalono w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

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

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

7. 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.

8. 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.

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

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

11. 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) minimalna liczbę miejsc do parkowania pojazdów ustalono w Rozdziale 3 niniejszej uchwały dla danego terenu,

b) 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 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 z istniejącej sieci niskiego napięcia (nn) po jej rozbudowie,

- 7) budowa systemów telekomunikacyjnych w tym szerokopasmowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- 9) dla istniejących i projektowanych sieci gazowych wyznaczane są strefy (odległości) w których nie wolno wznosić obiektów budowlanych, urządzać składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania; w strefach tych nie mogą również rosnąć drzewa (wymagania odnośnie stref zawarte są w odrębnych przepisach),
- 10) w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy zapewnić wymaganą ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 11) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb OC,
- 12) w projektowanych obiektach zaleca się przewidzieć ogrzewanie nieuciążliwe dla środowiska np. elektryczne, olejowe lub gazowe,
- 13) na całym obszarze planu wszelkie projektowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu podlegają przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP,
- 14) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

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

13. 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. (Załącznik Nr 1)

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku zmiany planów symbolami **MN**.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne (maksymalnie 1 budynek mieszkalny na działce budowlanej),
- 2) usługi w budynkach mieszkalnych o charakterze nieuciążliwym dla mieszkalnictwa o maksymalnej powierzchni do 30 % powierzchni całkowitej budynku,
- 3) budynki gospodarcze i garażowe,
- 4) lokalizację obiektów małej architektury,
- 5) realizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 6) zieleni z zaleceniem stosowania gatunków rodzimych,
- 7) rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych pod warunkiem zachowania podstawowej funkcji budynków.

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe oraz w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zostały określone poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

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

7. 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) nieprzekraczalne od dróg linie zabudowy -zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych - do II kondygnacji nadziemnych,
- 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 lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35-52°, wysokości głównej kalenicy do 9,0 m, równoległej do drogi,
- 5) geometria dachów budynków gospodarczych i garażowych: dachy wysokie dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30-52°, wysokości głównej kalenicy do 7,0 m,
- 6) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni terenu,
- 7) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40 % powierzchni terenu,
- 8) 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,
- 9) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,9,
- 10) zaleca się:
 - a) stosowanie w architekturze budynków elementów i detali z regionalnego kaszubskiego budownictwa,
 - b) stosowanie ogrodzeń ażurowych do maksymalnej wysokości 1,5 m.n.p.t.

8. 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.

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

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

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW,
- 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) miejsca do parkowania mogą być realizowane jako naziemne lub wbudowane w budynki (garaże),
- 4) nie występuje potrzeba określania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- 5) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 4 ust. 11 uchwały.

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

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

§ 6. (Załącznik Nr 1, Nr 2 i Nr 3)

1. Wyznacza się: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczone na rysunkach zmian planów symbolami **MNU**.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne,
- 2) budynki usługowe,
- 3) budynki mieszkalno-usługowe,
- 4) budynki gospodarcze i garażowe,
- 5) lokalizację obiektów małej architektury,
- 6) realizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 7) zieleni z zaleceniem stosowania gatunków rodzimych,
- 8) rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych pod warunkiem zachowania podstawowej funkcji budynków.

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe oraz w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zostały określone poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

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

7. 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) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg - zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych - do II kondygnacji nadziemnych,
- 3) dopuszcza się lokalizację garaży łącznie z budynkami mieszkalnymi w formie wbudowanej lub dobudowanej z zachowaniem spójności w architekturze,
- 4) geometria dachów budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: dachy wysokie dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35-52°, wysokości głównej kalenicy do 9,0 m, równoległej do drogi,
- 5) geometria dachów budynków gospodarczych i garażowych: dachy wysokie dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30-52°, wysokości głównej kalenicy do 7,0 m,
- 6) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni terenu,
- 7) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40 % powierzchni terenu,
- 8) 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,
- 9) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,9,
- 10) zaleca się:
 - a) stosowanie w architekturze budynków elementów i detali z regionalnego kaszubskiego budownictwa,
 - b) stosowanie ogrodzeń ażurowych do maksymalnej wysokości 1,5 m.n.p.t.

8. 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.

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

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

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów z przyległych dróg KDW lub KDD,
- 2) w zagospodarowaniu działki dla funkcji mieszkalnej 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) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć miejsca postojowe dla funkcji usługowej w ilości co najmniej 2 miejsca postojowe/ 100 m² pow. użytkowej,
- 4) miejsca do parkowania mogą być realizowane jako naziemne lub wbudowane w budynki (garaże),
- 5) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie mniej niż 1 miejsce na 10 miejsc do parkowania,
- 6) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 4 ust. 11 uchwały.

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

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

§ 7. (Załącznik Nr 1)

1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej oznaczony na rysunku zmiany symbolem EE.

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

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania.

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

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

7. 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) wysokość zabudowy: do 5,0 m,
- 2) geometria dachu: dach dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 3) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 80% powierzchni terenu,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 10% powierzchni terenu,
- 5) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,80.

8. 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.

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

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

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

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

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

§ 8. (Załącznik Nr 1, Nr 2 i Nr 3)

1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunkach zmian planów symbolem **KDW**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - jak na rysunkach zmian planów,

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

a) obiekty i urządzenia związane z obsługą drogi,

b) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania.

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

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

7. 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.

8. 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.

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

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

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 4 ust. 11.

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

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

§ 9. (Załącznik Nr 3)

1. Wyznacza się teren drogi publicznej dojazdowej oznaczony na rysunku zmiany planów symbolem **KDD**.

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 zmiany planów,

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

- a) obiekty i urządzenia związane z obsługą drogi,
- b) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania.

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

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: teren, o którym mowa w ust. 1 przeznacza się na realizację celu publicznego.

7. 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,

8. 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.

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

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

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 4 ust. 11.

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

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

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 10. 1. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową przy ulicy Wąskiej uchwalonego uchwałą Nr XXV/275/97 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 26 marca 1997 (publikacja DZ. Urz. Woj. Bydgoskiego nr 15, poz. 73 z 06.05.1997 r.), w granicach określonych na Załączniku Nr 1 do niniejszej Uchwały.

2. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usług we wsi Charzykowy uchwalonego uchwałą Nr XIV/225/2000 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 21 czerwca 2000 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 117, poz. 753 z 20.12.2000 r.) w granicach określonych na Załączniku Nr 3 do niniejszej Uchwały.

3. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi działek nr 408/10 i nr 408/11 we wsi Charzykowy uchwalonego uchwałą Nr XXXIX/500/2006 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 24 kwietnia 2006 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 121, poz. 2520 z 28.11.2006 r.), w granicach określonych na Załączniku Nr 2 do niniejszej Uchwały.

4. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu uchwalonego uchwałą Nr VII/52/2011 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 30 marca 2011 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 64, poz. 1433 z 30.05.2011 r.).

5. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi działki nr 404 we wsi Charzykowy uchwalonego uchwałą Nr VI/51/2015 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 27 marca 2015 r., (publikacja Dz. Urz. Woj. Pomorskiego poz. 1585 z 14.05.2015 r.).

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chojnice.

§ 12. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady

Ryszard Kontek

CHARZYKOWY

GMINA CHOJNICE

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI CHARZYKOWY, GMINA CHOJNICE







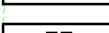
Załącznik Nr 1

do Uchwały nr IX/145/2019
Rady Gminy Chojnice
z dnia 20.09.2019 r

SKALA 1:1000









LEGENDA:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
-  TERENY DROGI WEWNĘTRZNEJ
-  TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYCZNEJ

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOJNICE



-  Granica terenu objętego planem miejscowym
-  granice terenów objętych obowiązującymi planami, w tym o przeważającym przeznaczeniu:
-  tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
-  tereny zabudowy mieszkaniowej
-  granice obszaru możliwego, docelowego zainwestowania
-  M/U - zabudowa mieszkaniowo-usługowa

PROJEKTANCI: mgr inż. arch Ewa Domozych
mgr Kamila Domozych

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN: WÓJT GMINY CHOJNICE

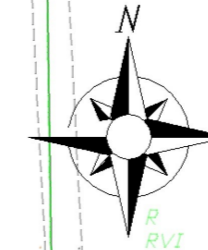
CHARZYKOWY

GMINA CHOJNICE

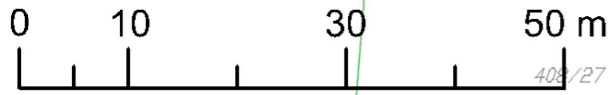
ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI CHARZYKOWY, GMINA CHOJNICE

Załącznik Nr 2



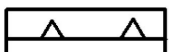


do Uchwały nr IX/145/2019
Rady Gminy Chojnice
z dnia 20.09.2019 r



SKALA 1:1000









LEGENDA:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
-  TERENY DROGI WEWNĘTRZNEJ

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOJNICE



-  Granica terenu objętego planem miejscowym
-  granice terenów objętych obowiązującymi planami, w tym o przeważającym przeznaczeniu:
-  tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
-  granica parku krajobrazowego: Zaborski PK, Tucholski PK
-  granice obszaru możliwego, docelowego zainwestowania
-  M/U - zabudowa mieszkaniowo-usługowa

PROJEKTANCI: mgr inż. arch Ewa Domozych
mgr Kamila Domozych

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN: WÓJT GMINY CHOJNICE

CHARZYKOWY

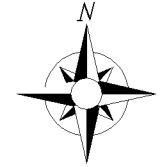
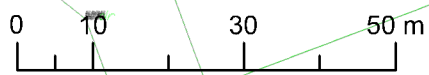
GMINA CHOJNICE

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI CHARZYKOWY, GMINA CHOJNICE

Załącznik Nr 3

do Uchwały nr IX/145/2019
Rady Gminy Chojnice
z dnia 20.09.2019 r

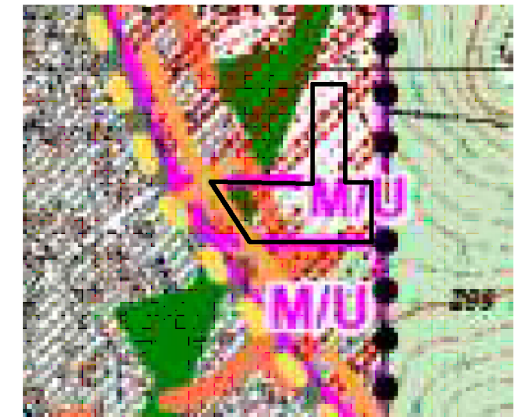
SKALA 1:1000



LEGENDA:

- GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO - ORIENTACYJNE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- TERENY DROGI WEWNĘTRZNEJ
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOJNICE



- Granica terenu objętego planem miejscowym
- granice terenów objętych obowiązującymi planami, w tym o przeważającym przeznaczeniu:
- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- granica parku krajobrazowego: Zaborski PK, Tucholski PK
- granice obszaru możliwego, docelowego zainwestowania
- M/U - zabudowa mieszkaniowo-usługowa

PROJEKTANCI: mgr inż. arch Ewa Domozych
mgr Kamila Domozych

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN: WÓJT GMINY CHOJNICE

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IX/145/2019

Rady Gminy w Chojnicach

z dnia 20 września 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Charzykowy, gm. Chojnice

Na podstawie art. 17 pkt 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) Wójt Gminy Chojnice 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 (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) Wójt Gminy Chojnice przedstawia Radzie Gminy w Chojnicach 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 planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 3 czerwca 2019 r. do 24 czerwca 2019 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Chojnicach, oraz w nieprzekraczalnym terminie do dnia 8 lipca 2019 r. nie wniesiono żadnych uwag.

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 zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Charzykowy, 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 ze zm.) 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 o zamówieniach 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 zobowiązującymi 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 2019 poz. 869 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. 2019 poz. 1437) 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 2019 r. poz. 755, 730).

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne,
- 2) dotacje,
- 3) pożyczki preferencyjne.

Przewodniczący Rady

Ryszard Kontek

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 15 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.) do zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Charzykowy, gm. Chojnice uchwalonego Uchwałą Nr IX/145/2019 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 20 września 2019 r.

Zgodnie z podjętą Uchwałą Nr XXXI/520/2018 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 23 marca 2018 r. przystąpiono do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Charzykowy, gm. Chojnice.

Tereny objęte zmianą planów miejscowych położone są w północno - wschodniej części miejscowości Charzykowy na wschód od drogi powiatowej. Tereny są częściowo zainwestowane. Są to głównie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na przedmiotowym obszarze obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

-miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową przy ulicy Wąskiej uchwalony uchwałą Nr XXV/275/97 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 26 marca 1997 (publikacja Dz. Urz. Woj. Bydgoskiego nr 15, poz. 73 z 06.05.1997 r.),

-miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usług we wsi Charzykowy uchwalony uchwałą Nr XIV/225/2000 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 21 czerwca 2000 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 117, poz. 753 z 20.12.2000 r.),

-miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniowa i usługi działek nr 408/10 i nr 408/11 we wsi Charzykowy uchwalony uchwałą Nr XXXIX/500/2006 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 24 kwietnia 2006 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 121, poz. 2520 z 28.11.2006 r.),

-miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu uchwalonego uchwałą Nr VII/52/2011 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 30 marca 2011 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 64, poz. 1433 z 30.05.2011 r.),

-miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniowa i usługi działki nr 404 we wsi Charzykowy uchwalonego uchwałą Nr VI/51/2015 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 27 marca 2015 r., (publikacja Dz. Urz. Woj. Pomorskiego poz. 1585 z 14.05.2015 r.).

W w/w planach dokonano m.in. korekty przebiegu dróg oraz linii zabudowy od planowanej obwodnicy od której realizacji odstąpiono. Obszary zmiany planów dotyczą fragmentów terenów objętych obowiązującymi planami.

W wyniku realizacji ww. uchwały został opracowany projekt zmiany planów miejscowych wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia zmian planów miejscowych. Projekt zmiany planów miejscowych zachowuje ustalone w obowiązujących planach podstawowe przeznaczenie terenów, porządkując je poprzez ustalenia i zasady zagospodarowania. Ustalenia te 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.

Procedura formalno-prawna sporządzenia zmiany planów miejscowych 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 zmiany planów 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, 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 „Bory Tucholskie” PLB 220009,

-ochrona gruntów rolnych i leśnych - teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,

-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: droga dojazdowa, drogi wewnętrzne,

-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 zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w terminie przewidzianym do składania wniosków nie wpłynął żaden wniosek. Projekt zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 3 czerwca 2019 r. do 24 czerwca 2019 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag do projektu planu tj. do dnia 8 lipca 2019 r. nie wniesiono żadnych uwag.

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 projektowanymi drogami wewnętrznymi i drogą publiczną dojazdową,

-tereny, dla których został sporządzony projekt zmiany planów miejscowych są terenami częściowo zainwestowanymi o funkcji mieszkaniowej lub mieszkalno- usługowej stanowiąc 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 zmiany planów określa potencjalne dochody i wydatki z tytułu uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planów sporządzona na potrzeby zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Charzykowy, 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.