

**Uchwała Nr XLIII/554/2006
Rady Gminy w Chojnicach
z dnia 14 września 2006 r.**

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części działki nr 244 z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową
w miejscowości Klawkowo gm. Chojnice

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 3 ust. 1, art. 15, art. 17 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)

R a d a G m i n y

stwierdza, że ustalenia niniejszego planu są zgodne z ustaleniami zapisanymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice” uchwalonym Uchwałą Nr XXXII/418/98 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 30 kwietnia 1998 r. oraz jej zmianą dokonaną Uchwałą Nr XI/127/2003 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 29 września 2003 r.

i u c h w a ł a :

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 244 z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową w miejscowości Klawkowo gm. Chojnice w granicach określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej „*planem*”.

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 2

Plan, o którym mowa w § 1 obejmuje część działki nr 244 położonej w miejscowości Klawkowo gm. Chojnice.

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu o którym mowa w § 1 są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami MN,
- 2) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami KDW i KDL,

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący *Załącznik Nr 1* do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi *Załącznik Nr 2* do niniejszej uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi *Załącznik Nr 3* do niniejszej uchwały.
4. Do obowiązujących ustaleń planu należą:
 - 1) granica opracowania i uchwalenia planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – ściśle określone,
 - 3) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 5

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) *planie* - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 a określone w Rozdziale 2 niniejszej Uchwały,
- 2) *Uchwale* - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy w Chojnicach,
- 3) *rysunku planu* - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) *nieprzekraczalne linie zabudowy* – linie zabudowy bryły budynku, której nie można przekroczyć w stronę dróg z dopuszczeniem wysunięcia przed tę linię wykuszy, okapów, schodów itp.),
- 5) *wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej* – wysokość mierzona od poziomu terenu do krawędzi okapu dachu.

ROZDZIAŁ 2

Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania poszczególnych terenów

§ 6

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami **1 MN, 2 MN, 3 MN**.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego na terenach, o których mowa w ust. 1:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
 - 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych lub garażowych związanych z zabudową mieszkaniową zlokalizowanych od strony ulicy **4 KDW**,
 - 3) dopuszcza się lokalizację usług o charakterze nieuciążliwym dla mieszkańców (zgodnie warunkami zawartymi w ust 3 pkt 1 i 2 niniejszej uchwały) dobudowanych lub wbudowanych w budynek mieszkalny,
 - 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

3. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) uciążliwości związane z prowadzoną działalnością usługową nie mogą przekraczać granicy terenu działki (lub działek) inwestora lub terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny; działalność ta nie może również powodować uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej na działce własnej inwestora,
 - 2) wszystkie obiekty mieszkalne oraz pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu uciążliwości prowadzonej działalności usługowej winny posiadać techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie określa się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg - 5,0 m,
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - II kondygnacje, gospodarczo-garażowej - I kondygnacja ,
 - 3) geometria dachu budynków:
 - a) kąt nachylenia połaci dachowych 40°-45°,
 - b) maksymalna wysokość kalenicy budynków mieszkalnych - 9,0 m, gospodarczych i garażowych - 6,0 m,
 - c) układ głównych połaci dachowych - dachy dwuspadowe,
 - d) kierunek głównej kalenicy budynków mieszkalnych - równoległy do drogi powiatowej,
 - 5) powierzchnia zabudowy poszczególnych działek - maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek - minimum 20 % powierzchni działki.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: dopuszcza się podział terenu 3 MN na maksymalnie 2 działki pod warunkiem podłączenia obu działek do sieci kanalizacji sanitarnej oraz zapewnienia dojazdu do obu działek.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: wprowadza się zakaz lokalizacji usług o charakterze uciążliwym dla mieszkańców (należy zachować warunek zawarty w ust. 3 pkt 1 niniejszej uchwały).
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dojazd do projektowanych działek z drogi wewnętrznej 4 KDW,
 - 2) na poszczególnych posesjach należy zapewnić miejsca do przechowywania samochodów osobowych (na jedną działkę minimum 1 miejsce postojowe + stanowisko dla przyjezdnych oraz dodatkowe miejsca postojowe w przypadku lokalizacji usług, o których mowa w ust. 2 pkt 3),
 - 3) na każdej działce (lub działkach stanowiących własność jednego inwestora) należy wyznaczyć miejsca do gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich łatwego wywozu na teren przeznaczony do ich gromadzenia lub unieszkodliwiania,
 - 4) zaopatrzenie w wodę projektowanych obiektów z sieci wodociągowej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci,
 - 5) odprowadzenie ścieków do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci,
 - 6) ogrzewanie z zastosowaniem paliw ekologicznych,

- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną liniami nn z istniejącej i projektowanej linii energetycznej na zasadach określonych przez gestora sieci,
 - 8) odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do gruntu lub kanalizacji deszczowej; wody opadowe z utwardzonych nawierzchni dróg i parkingów przed odprowadzeniem do gruntu winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach do czasu budowy kanalizacji deszczowej,
 - 9) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb OC.
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: nie określa się.
 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę , o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę w wysokości 30 % od wzrostu wartości nieruchomości w przypadku zbywania nieruchomości.

§ 7

1. Wyznacza się tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) 4 KDW - teren drogi wewnętrznej,
 - b) 5 KDL - teren przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi publicznej,
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie określa się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie określa się .
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie określa się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: teren 5 KDL przeznaczony na realizację celów publicznych .
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie określa się.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów , w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych : nie określa się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym : nie określa się.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i reklam z wyjątkiem urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego.
10. Zasady modernizacji , rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) wyznacza się teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 4 KDW zakończony placem do zawracania o następujących parametrach:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających w części drogi 10,0 m i w części 8,0 m – zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do uchwały,
 - b) jezdnia szerokości minimum 5,0 m,

- c) chodnik obustronny, o szerokości po minimum 2,0 m (na odcinku drogi gdzie szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 8,0 m - chodnik jednostronny o szerokości minimum 2,0 m),
 - d) plac do zawracania o wymiarach 12,5 x 12,5 m,
- 2) wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5 KDL** jako teren przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi powiatowej,
 - 3) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia o której mowa w § 6 ust. 10 pkt 4-8 w zależności od potrzeb) w liniach rozgraniczających dróg.
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: nie określa się.
12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się w wysokości 30 % .

ROZDZIAŁ 3

Przepisy końcowe

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chojnice.

§ 9

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia.



Przewodniczący Rady Gminy
Wacław Górny

KLAWKOWO, GM.

woj. pomorskie
powiat Chojnicki
gmina Chojnice
obręb Krojanty

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZ DLA CZĘŚCI DZIAŁKI NR 244 Z PRZEZNACZENIEM P

KERG nr 665/05

MAPA SYT - WYSOKOŚCIOWA

do celów projektowych

SKALA 1 : 1000

Osnowa-układ „1965”,

p. o. Kronsztadt

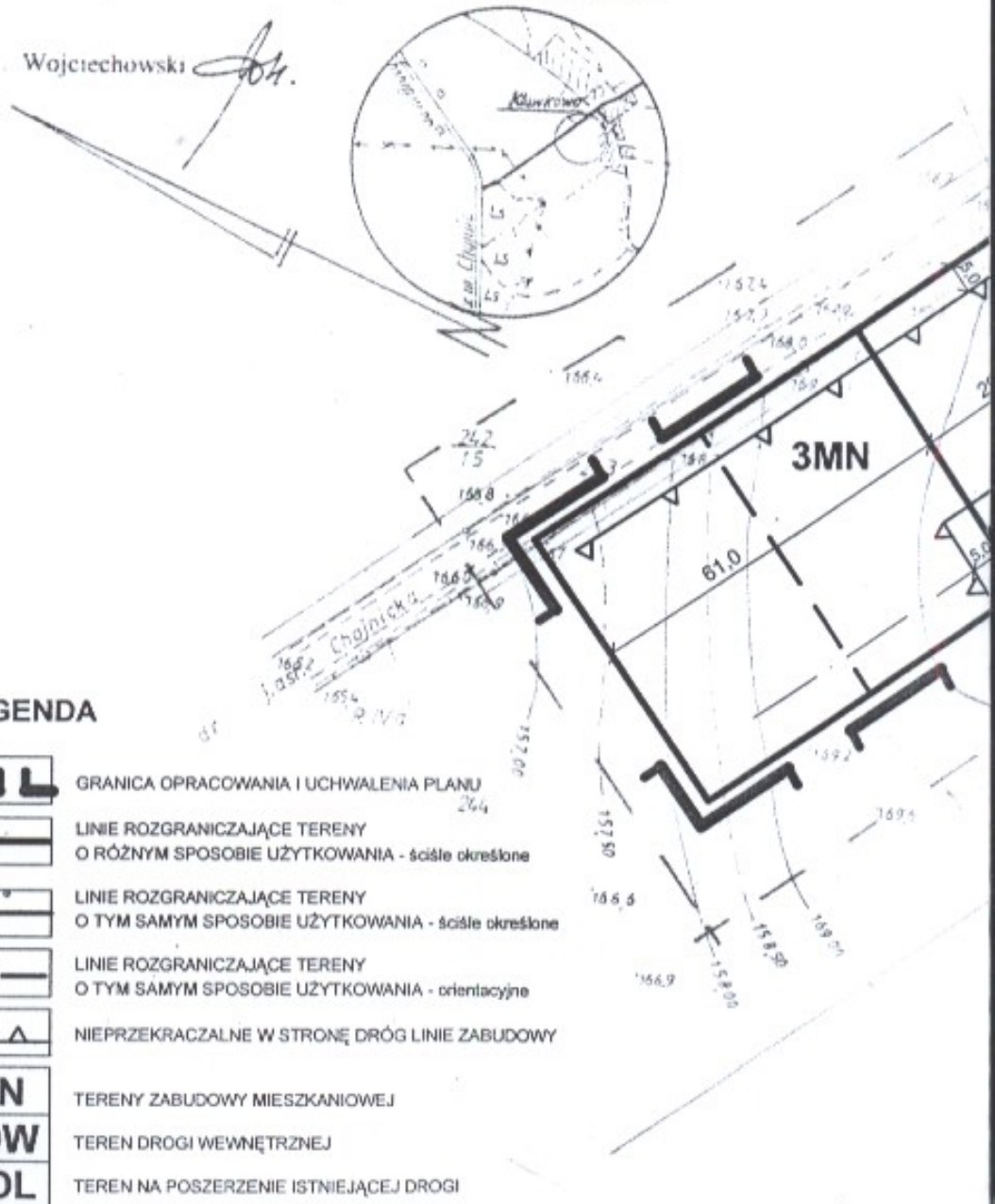
0 10 20 50 100

dot. działki: cz. nr 244 ark. mapy 1

a mapy zasadniczej: 182, 184

położenie - przy ul. Chojnicka

wyk: H. Wojteczowski



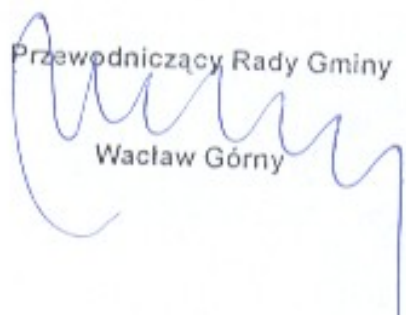
Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XLIII/554/2006
Rady Gminy w Chojnicach
z dnia 14 września 2006 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 244 z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową w miejscowości Klawkowo, gm. Chojnice.

W okresie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 244 z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową (wraz z prognozą oddziaływania ustaleń planu na środowisko przyrodnicze) do publicznego wglądu w dniach od 17 lipca 2006 r. do 8 sierpnia 2006 r. oraz w terminie 14 dni po okresie wyłożenia nie wniesiono żadnych uwag.

Przewodniczący Rady Gminy

Wacław Górny



Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XLIII/554/2006
Rady Gminy w Chojnicach
z dnia 14 września 2006 roku

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 części działki nr 244 z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową w miejscowości Klawkowo, gm. Chojnice.

Realizacja zamierzeń inwestycyjnych określonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wymaga ponoszenia kosztów z budżetu gminy na wykonanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które są zadaniami własnymi gminy. Koszt ich realizacji obciąża inwestora realizującego inwestycję.

Przewodniczący Rady Gminy

Wacław Górny

