

**Uchwała Nr IV/36/07**  
**Rady Gminy w Chojnicach**  
**z dnia 26 lutego 2007 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Charzykowy obejmującego działki nr 453/4, 454/6, 453/11, 453/12.**

Na podstawie: art. 18 ust.2 pkt.5 i art. 40 ust.1 Ustawy o samorządzie gminnym z 8 marca 1990 r. (Dz. U. z 2001 r. z późn. zm), art. 20 ust. 1, w związku z art. 15, art.16 ust.1, art.17, art. 29 i art. 34 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. (Dz.U. Nr 80 poz.717, z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.. U. Nr 164 poz. 1587) na wniosek Wójta Gminy Chojnice

Rada Gminy w Chojnicach uchwała, co następuje

**Rozdział 1**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1**

1. Stwierdza się zgodność planu, o którym mowa w ust. 2 z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnice, ze zmianą dotyczącą fragmentu wsi Charzykowy, określonymi w uchwale Nr XLIV/568/06 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 26 października 2006 roku.
2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Charzykowy, obejmujący działki geodezyjne nr: 453/4, 454/6, 453/11 i 453/12, zwany dalej planem.
3. Plan obejmuje obszar o pow. ok. 7,31 ha. Granice obszaru objętego niniejszym planem przedstawia załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały- rysunek planu w skali 1:1000.

**§ 2**

1. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej i graficznej.
2. Integralną częścią uchwały jest :
  - 1) zał. nr 1- załącznik graficzny w skali 1:1000 , rysunek planu;
  - 2) zał. nr 2 – załącznik graficzny w skali 1:1000 - schemat uzbrojenia inżynierskiego;
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – zał. nr 3;
  - 4) rozstrzygnięcie o sposobach realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy- zał. nr 4.
3. Ustalenia tekstowe planu składają się z ustaleń ogólnych, obowiązujących dla całości obszaru opracowania oraz ustaleń szczegółowych, obowiązujących dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Dla każdego terenu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi, obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe zapisane w karcie danego terenu w §11.
4. Ustalenia ogólne odnoszą się do całości obszaru opracowania i określają:
  - 1) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
  - 2) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 3) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
  - 4) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

- 5) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 6) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 7) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

5. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone numerem porządkowym od **01** do **16** oraz ich przeznaczenie podstawowe oznaczone symbolami literowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją:

- 1) **MN 1** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN 2** – tereny zabudowy mieszkaniowej apartamentowej;
- 3) **MN 3** – tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem udziału usług turystyki większym niż 30%;
- 4) **UT** - tereny usług obsługi turystyki;
- 5) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 6) **E** – tereny infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w energię elektryczną;
- 7) **KDZ** – tereny komunikacji, dróg publicznych – droga zbiorcza;
- 8) **KDW** – tereny komunikacji - drogi wewnętrzne;
- 9) **KDX** – tereny komunikacji – ciągi pieszo- rowerowe.

6. Ustalenia szczegółowe planu dla wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów, z wyjątkiem terenów komunikacyjnych, określają w szczególności:

- 1) Oznaczenie terenu, powierzchnia terenu;
- 2) Przeznaczenie: funkcje podstawowe, funkcje dopuszczalne i wykluczone;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 5) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 6) Zasady obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej;
- 7) Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwaną dalej stawką procentową

Ustalenia te zawarto w § 11 uchwały.

7. Ustalenia szczegółowe planu dla wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów komunikacyjnych określają w szczególności:

- 1) Oznaczenie terenu, powierzchnia terenu;
- 2) Przeznaczenie terenu i klasyfikację techniczną;
- 3) Parametry i wskaźniki;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 5) Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwaną dalej stawką procentową.

Ustalenia te zawarto w §11 uchwały.

8. W planie nie wyznacza się obszarów określonych w art. 15. ust 3 pkt. ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, ze zm.).

9. W terenach o ustalonym przeznaczeniu i funkcji, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się sytuowanie także niezbędnych urządzeń towarzyszących i budynków uzupełniających program użytkowy, w szczególności garaży wolnostojących oraz zieleni towarzyszącej, dojść, dojazdów, małej architektury, miejsc postojowych i infrastruktury technicznej.

### § 3

1. Następujące oznaczenia graficzne występujące na zał. nr 1, będącym rysunkiem planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice terenu objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obligatoryjne linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 5) oznaczenie cyfrowo-literowe identyfikujące przeznaczenie terenu w liniach rozgraniczających;
- 6) granice terenów z ustanowionym zakazem zabudowy;
- 7) wymagane w urządzeniu terenu punkty widokowe;
- 8) wymagane usytuowanie głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego;
- 9) szpaler drzew do zachowania;
- 10) dopuszczalny w urządzeniu terenu szpaler zieleni izolacyjnej;
- 11) dopuszczalny obszar tymczasowego użytkowania – droga dojazdowa.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu –zał. graf. nr 1 stanowią informacje lub zalecenia nie będące ustaleniami planu.

3. Na załączniku nr 2 „Schemat inżynierskiego uzbrojenia terenu” w skali 1:1000 pokazano zasadę, ideogram przebiegu projektowanych sieci infrastruktury technicznej oraz orientacyjną lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej obsługujących obszar opracowania lub obszary przyległe. Pokazanego przebiegu sieci nie należy utożsamiać z obowiązującą lokalizacją danego urządzenia czy sieci, konkretna lokalizacja zostanie wskazana i ustalona w projekcie budowlanym.

#### § 4

1. Ustala się następujące definicje pojęć stosowanych w planie:

- 1) **główna kalenica dachu** – najwyżej usytuowana kalenica dachu;
- 2) **intensywność zabudowy** – wskaźnik kształtowania zabudowy obliczany na podstawie wzoru:  $\frac{Pc}{T} = I$ . Przy czym Pc oznacza sumę powierzchni całkowitej, mierzonej po zewnętrznym obrysie budynku, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, T – oznacza powierzchnię działki budowlanej, na której jest zlokalizowana zabudowa, przy czym za kondygnację nadziemną do obliczeń intensywności zabudowy należy przyjąć każdą kondygnację lub jej część, której poziom podłogi znajduje się powyżej poziomu przylegającego, projektowanego lub urządzonego terenu;
- 3) **minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej** - wymagany w zagospodarowaniu terenu lub działki z niego wydzielonej % powierzchni stanowiącej pow. biologicznie czynną, rozumianą jako powierzchnia terenu niezabudowana i nieutwardzona, lecz aktywna przyrodniczo, czyli pokryta gruntem rodzimym z roślinnością, wodą powierzchniową - zbiornikami lub ciekami wodnymi, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m<sup>2</sup>;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linie zabudowy podstawowej bryły budynku, której nie można przekroczyć, przy czym dopuszcza się wysunięcie przed tę linię zabudowy na odległość do **1,5 m** takich elementów budynku jak schody, podjazdy, balkony, loggie, wykusze itp.; linia zabudowy nie dotyczy okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej jak 0,5m;
- 5) **obligatoryjna linia zabudowy** – obowiązująca linia zabudowy dla podstawowej bryły budynku, przy czym dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy na odległość do 1,5 m takich elementów budynku jak: schody, podjazdy, balkony, loggie, wykusze itp., linia zabudowy nie dotyczy okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5m;
- 6) **obszar z zakazem zabudowy** – dla wyznaczonego obszaru zakazuje się wznoszenia budynków i budowli, przy czym nie dotyczy to infrastruktury technicznej i inżynierskiej oraz obiektów małej architektury;
- 7) **reklamy** – tablica reklamowa, szyld reklamowy, napis o powierzchni ponad 1 m<sup>2</sup>, umieszczony na budynku, a nie przewidziany pierwotnie jako integralna część budynku, umieszczony na innym obiekcie budowlanym lub będący w całości reklamą;
- 8) **tymczasowy obiekt budowlany** - obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z

gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe;

- 9) **wskaźnik zabudowy** – określa powierzchnię zabudowy dopuszczoną na danej działce budowlanej lub terenie, określoną przez stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki, obliczany wg wzoru:  $\frac{Pz}{T} = W$ , gdzie Pz oznacza powierzchnię zabudowy wszystkich budynków znajdujących się na danej działce, liczoną po obrysie murów zewnętrznych, T powierzchnię działki budowlanej;
- 10) **wysokość zabudowy** - wysokość mierzona w metrach od naturalnej warstwy terenu w najniższym punkcie obrysu obiektu do kalenicy, punktu zbiegu połączeń dachowych lub najwyższego punktu obiektu, bez masztów odgromnikowych, anten lub kominów; dla dachów płaskich – do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki; wysokość zabudowy wyrażona liczbą kondygnacji oznacza dopuszczalną liczbę kondygnacji nadziemnych, przy czym przez poddasze użytkowe rozumie się kondygnację w dachu stromym z pomieszczeniami na pobyt ludzi .

## **Rozdział 2 USTALENIA OGÓLNE**

### **§5**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.**

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru opracowania planu :
  - 1) zachowanie linii zabudowy wyznaczonych jak na rysunku (załącznik graficzny nr 1 do Uchwały),
  - 2) wprowadza się zakaz lokalizacji słupów reklamowych, wież anten telefonii komórkowej,
  - 3) reklamy, szyldy reklamowe mogą być lokalizowane na ścianach budynków, na ogrodzeniach, na słupach, przy czym powierzchnia jednego szyldu, reklamy nie może przekroczyć 1,5m<sup>2</sup>, zakazuje się grupowania reklam, szyldów reklamowych w powierzchni większe niż 3m<sup>2</sup> na jednej ścianie, nośniku itp.,
  - 4) wprowadza się zakaz zabudowy na granicy działki budowlanej, o ile ustalenia szczegółowe zawarte w §11 nie stanowią inaczej.
2. Obszar opracowania planu znajduje się w otulinie Parku Narodowego Bory Tucholskie oraz w granicach Zaborskiego Parku Krajobrazowego.
3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:
  - 1) nakaz zachowania i ochrony istniejącego zbiornika wodnego oraz jego zagospodarowanie w formie elementu urządzonego terenów zielonych towarzyszących zabudowie;
  - 2) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu, w tym wskazanego na rysunku planu szpaleru drzew przy drodze powiatowej Charzykowy – Chojniczki, o ile pozwalają na to warunki określone w przepisach odrębnych, przebieg planowanej obwodnicy, ukształtowanie niwelety oraz warunki widoczności i bezpieczeństwa projektowanej drogi.
5. Na obszarze opracowania nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego ani obiekty dóbr kultury współczesnej podlegające ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych..
6. Ustala się następujące zasady ochrony krajobrazu kulturowego:
  - 1) ograniczenie wysokości budynków do max. 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym wprowadza się nakaz ograniczenia wysokości od 7 do 10m,
  - 2) należy zachować zwartą bryłę budynków, zachowując prostokątny rzut głównej bryły budynku, dopuszcza się stosowanie werand, wykuszy, loggi, ganków, ogrodów zimowych, itp.,

- 3) należy stosować dachy dwu lub czterospadowe o kącie pochylenia połaci głównych w przedziale 40-45°, dopuszcza się pochylenie połaci 22-30° przy zastosowaniu ścianki kolankowej,
  - 4) dopuszcza się stosowanie lukarn, wykuszy z daszkami wielospadowymi z pochyleniem połaci od 35-45°,
  - 5) ustala się poziom posadowienia budynków na wysokości maksymalnie 0,5m npt,
  - 6) wprowadza się nakaz stosowania materiałów wykończeniowych elewacyjnych takich jak: drewno, cegła, tynki, kamień naturalny,
  - 7) w zakresie kolorystyki elewacji wprowadza się nakaz zachowania kolorystyki z palety brow ziemni: np. złamana biel, ugry, drewno naturalne lub ciemne odcienie brązu,
  - 8) w zakresie materiałów stosowanych na pokrycia dachowe wprowadza się nakaz zachowania kolorystyki jednolitej dla wszystkich obiektów budowlanych w kolorze czerwonym – naturalnej cegły, przy zastosowaniu materiałów pokryć dachowych: dachówek ceramicznych lub betonowych, blachodachówki, dopuszcza się krycie dachów trzcina.
6. Ustalenia form i gabarytów zabudowy obowiązują dla całego obszaru planu, chyba że ustalenia szczegółowe zawarte w kartach terenu w §11 stanowią inaczej.

## §6

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.**

1. Tereny komunikacyjne - dróg publicznych zlokalizowane na obszarze opracowania planu są przestrzeniami publicznymi w rozumieniu niniejszego planu. Ustalenia szczegółowe dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenów dróg zapisano w poszczególnych kartach terenu w §11.

## §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.**

1. Na terenie opracowania planu nie znajdują się tereny górnicze ani narażone na niebezpieczeństwo powodzi bądź zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
2. Na cele nierolnicze w obszarze planu przeznacza się ok.2,24 ha w klasach RV i RVI. Dla ok.5,08 ha zgodę uzyskano w procedurze formalno – prawnej dotychczas obowiązującego planu miejscowego gminy (plan obowiązywał do końca 2003roku).

## §8

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze planu przedstawiono na schemacie – załącznik graficzny nr 2 do uchwały.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągów komunalnych, z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
  - 2) projektowane sieci wodociągowe należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg lub ciągów pieszo – rowerowych.
3. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:
  - 1) ścieki sanitarne należy odprowadzić wyłącznie od projektowanych kolektorów, dalej do oczyszczalni ścieków w Chojnicach;
  - 2) na terenie opracowania nie dopuszcza się lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe ani przydomowych oczyszczalni ścieków;
  - 3) projektowane kolektory sanitarne należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg lub ciągów pieszo – rowerowych.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:
  - 1) wody opadowe z terenów dróg, placów i parkingów należy odprowadzić do projektowanej kanalizacji deszczowej, z sieci kanalizacyjnej po podczyszczeniu do Jez. Charzykowskiego, z terenów zabudowy jednorodzinnej i usługowej w maksymalnym stopniu na tereny zielone w granicach własnych działek, w sposób uniemożliwiający zalewanie sąsiednich działek.
5. W zakresie zasilania w energię elektryczną:
  - 1) zasilanie energetyczne terenów objętych planem z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej i urządzeń elektroenergetycznych,
  - 2) dopuszcza się skablowanie sieci i budowę nowych sieci na warunkach zarządcy sieci;
6. W zakresie zasilania w ciepło i gaz:
  - 1) zaopatrzenie w ciepło oraz w ciepłą wodę użytkową należy zapewnić indywidualnie ze źródeł bezemisyjnych lub niskoemisyjnych, w tym w szczególności z sieci gazowej,
  - 2) dopuszcza się realizację instalacji sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo – rowerowych.
7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:
  - 1) tereny objęte opracowaniem należy podłączyć do istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych;
  - 2) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych (masztów i urządzeń nadawczych) telefonii komórkowej na obszarze objętym planem.
8. W zakresie gospodarki odpadami:
  - 1) odpady komunalne należy zagospodarowywać na własnej działce w pojemnikach sytuowanych na terenie własnym, na terenie działki budowlanej należy zapewnić miejsce na plac pod śmietnik osłonięte i otoczone ogrodzeniem lub zielenią izolacyjną.
9. Dopuszcza się modernizację i wymianę sieci na obszarze planu po istniejących trasach przebiegu sieci lub w liniach rozgraniczających projektowanych dróg publicznych i ciągów pieszo - rowerowych. Dopuszcza się skablowanie sieci energetycznej przebiegającej przez teren opracowania wraz z przełożeniem w linie rozgraniczające dróg lub ciągów pieszo - rowerowych.
10. Na całości obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej, niezbędnej dla funkcjonowania obszaru zgodnie z określonym przeznaczeniem oraz budowę, rozbudowę i remont sieci istniejącej, o ile nie jest to sprzeczne to z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, zawartymi w §11.

## §9

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

1. Powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym gminy poprzez drogę powiatową Charzykowy – Chojniczki i drogę dojazdową dz. nr 451/34.
2. W pasach drogowych dróg i ciągów pieszo – rowerowych dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej nie związanej z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego. Lokalizacja każdego z tych obiektów uwarunkowana jest uzyskaniem zezwolenia zarządcy drogi.
3. Ustala się nakaz urządzenia miejsc postojowych na każdej działce budowlanej, w liczbie nie mniejszej niż:
  - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 mp/dom mieszkalny;
  - 2)** dla zabudowy apartamentowej: 1,2mp/ 1 mieszkanie/ apartament;
  - 3) dla zabudowy usługowej – pensjonatowo-hotelowej: 1mp/2miejsca noclegowe;
  - 4) dla zabudowy hotelowo – pensjonatowej : 1mp/1 pokój hotelowo-pensjonatowy.

## §10

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem**

1. Dla obszaru objętego planem dopuszcza się dokonanie scalenia i podziału nieruchomości.
2. Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla:
  - 1) funkcji mieszkaniowej (tereny MN 1) – nie mniejsza niż 1000m<sup>2</sup>

2) funkcji usługowej (tereny **UT**) – nie mniejsza niż 1600m<sup>2</sup>

3. Nie przewiduje się podziału na działki budowlane terenów: **06MN2, 10UT, 12MN3.**

### Rozdział 3

## USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

### §11

#### Karty terenu

##### 1. Karta dla terenu: **01 MN 1**

- 1) Oznaczenie: **01 MN 1**, powierzchnia terenu: **0,73ha**
- 2) Przeznaczenie terenu: funkcja podstawowa: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §5 oraz:
  - a) usytuowanie głównej kalenicy dachu: równoległe do obligatoryjnej linii zabudowy pokazanej na rysunku planu.
  - b) dopuszcza się lokalizowanie garaży budynków gospodarczych na granicy działki, pod warunkiem, że na działce sąsiedniej zabudowa realizowana będzie lustrzanie,
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) Obligatoryjna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu: 10m od linii rozgraniczającej terenu **05KDW**,
  - b) Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu: 13m od drogi powiatowej Charzykowy - Chojniczki,
  - c) Wskaźnik zabudowy : **0,15-0,2**
  - d) Wysokość zabudowy – od **7** do **10 m** dla budynku mieszkaniowego, do **5,5m** dla zabudowy towarzyszącej (np. garaż),
  - e) Forma dachu: dwuspadowy o kącie pochylenia połaci głównych **40-45°**,
  - f) Szerokość elewacji frontowej – **do 13m** dla budynku mieszkaniowego,
  - g) Maksymalna intensywność zabudowy **max. 0,35**
  - h) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **min. 35%**;
- 5) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
  - a) dopuszcza się nasadzenia drzew wysokich.
- 6) Zasady obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej.:
  - a) wg ustaleń ogólnych określonych w §8 i §9,
  - b) zjazd na teren z drogi wewnętrznej **05 KDW**.
- 7) Stawka procentowa: 30%.

##### 2. Karta dla terenu: **02 MN 1**

- 1) Oznaczenie: **02 MN 1**, powierzchnia terenu: **0,64ha**
- 2) Przeznaczenie terenu: funkcja podstawowa: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §5 oraz:
  - a) usytuowanie głównej kalenicy dachu : jak na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie garaży i budynków gospodarczych na granicy działki, pod warunkiem, że na działce sąsiedniej zabudowa realizowana będzie lustrzanie,
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu: 6m od linii rozgraniczającej **05KDW**,
  - b) Wskaźnik zabudowy : **~0,15-0,2**
  - c) Wysokość zabudowy – od **7** do **10 m** dla budynku mieszkaniowego, do **5,5m** dla zabudowy towarzyszącej (np. garaż),
  - d) Forma dachu: dwuspadowy o kącie pochylenia połaci głównych **40-45°**,
  - e) Szerokość elewacji frontowej – **do 13m** dla budynku mieszkaniowego,

- f) Maksymalna intensywność zabudowy **max. 0,35**
- g) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **min. 35%**;
- 5) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
  - a) dopuszcza się nasadzenia drzew wysokich.
- 6) Zasady obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej.:
  - a) wg ustaleń ogólnych określonych w §8 i §9,
  - b) zjazd na teren z drogi wewnętrznej **05KDW**.
- 7) Stawka procentowa: 30%.

### 3. Karta dla terenu: 03 MN 1

- 1) Oznaczenie: **03 MN 1**, powierzchnia terenu: **0,16ha**
- 2) Przeznaczenie terenu: funkcja podstawowa: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §5 oraz:
  - a) usytuowanie kalenicy dachu : jak na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się lokalizację dwóch budynków mieszkalnych na terenie, przy zachowaniu podanych niżej parametrów zabudowy,
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu: 6m od linii rozgraniczającej teren,
  - b) Wskaźnik zabudowy :**0,15-0,2**
  - c) Wysokość zabudowy – od **7** do **10 m** dla budynku mieszkaniowego, do **5,5m** dla zabudowy towarzyszącej (np. garaż),
  - d) Forma dachu: dwuspadowy o kącie pochylenia połaci głównych **40-45°**,
  - e) Szerokość elewacji frontowej – **do 13m** dla budynku mieszkaniowego,
  - f) Maksymalna intensywność zabudowy **max. 0,35**
  - g) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **min. 35%**;
- 5) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
  - a) dopuszcza się nasadzenia drzew wysokich.
- 6) Zasady obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej.:
  - a) wg ustaleń ogólnych określonych w §8 i §9,
  - b) zjazd na teren z drogi wewnętrznej **05 KDW**.
- 7) Stawka procentowa: 30%.

### 4. Karta dla terenu: 04 MN 1

- 1) Oznaczenie: **04 MN 1**, powierzchnia terenu: **0,26ha**
- 2) Przeznaczenie terenu: funkcja podstawowa: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §5 oraz:
  - a) usytuowanie kalenicy dachu : jak na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie garaży i budynków gospodarczych na granicy działki, pod warunkiem, że na działce sąsiedniej zabudowa realizowana będzie lustrzanie,
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu: 6m od linii rozgraniczającej teren 05KDW i 7m od strony północnej linii rozgraniczającej 05KDW.
  - b) Wskaźnik zabudowy :**0,15-0,2**
  - c) Wysokość zabudowy – od **7** do **10 m** dla budynku mieszkaniowego, do **5,5m** dla zabudowy towarzyszącej (np. garaż),
  - d) Forma dachu: dwuspadowy o kącie pochylenia połaci głównych **40-45°**,
  - e) Szerokość elewacji frontowej – **do 13m** dla budynku mieszkaniowego,
  - f) Maksymalna intensywność zabudowy **max. 0,35**
  - g) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **min. 35%**;
- 5) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
  - a) dopuszcza się nasadzenia drzew wysokich.

- 6) Zasady obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej:
  - a) wg ustaleń ogólnych określonych w §8 i §9,
  - b) zjazd na teren z drogi wewnętrznej **05 KDW**.
- 7) Stawka procentowa: 30%.

#### 5. Karta dla terenu: **05 KDW**

- 1) Oznaczenie **05 KDW** powierzchnia terenu: **0,84 ha**
- 2) Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji – droga wewnętrzna.
- 3) Parametry i wskaźniki
  - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających **min.11m, max.18m**. zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) szerokość jezdni min.5,0 m.
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających,
  - b) powiązanie z zewn. układem komunikacyjnym poprzez zjazd z drogi powiatowej Charzykowy - Chojniczki.

#### 6. Karta dla terenu: **06 MN 2**

- 1) Oznaczenie **06 MN 2** pow. **1,06 ha**
- 2) Przeznaczenie terenu: funkcja podstawowa: tereny zabudowy mieszkaniowej apartamentowej.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §5 oraz :
  - a) dopuszcza się lokalizację zabudowy zwartej szeregowej, obowiązuje wówczas zachowanie szerokości elewacji modułu do 20m, z wyraźnie zaznaczonymi kompozycyjnie liniami podziału (np. uskok, detal elewacji itp.)
  - b) usytuowanie głównej kalenicy jak na rysunku planu, równoległe do obowiązkowej linii zabudowy,
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) obowiązkowa linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu 10m od linii rozgraniczającej **05KDW**,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, 6m od strony południowej i 5m od strony północnej,
  - c) kształtowanie dachów zgodnie z §5,
  - d) Wskaźnik zabudowy: **max. 0,3** (liczony dla powierzchni , na której dopuszcza się lokalizację zabudowy)
  - e) Maksymalna wysokość zabudowy – **od 7 do 9m**,
  - f) Szerokość elewacji frontowej – **do 20m**
  - g) Maksymalna intensywność zabudowy: **0,6** (liczony dla powierzchni, na której dopuszcza się lokalizację zabudowy)
  - h) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **min. 55%**
- 5) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
  - a) zakaz zabudowy kubaturowej na obszarze wskazanym na rysunku planu,
  - b) ustala się nakaz urządzenia terenu wokół zbiornika wodnego w formie zielni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej,
  - c) dopuszcza się nasadzenia drzew wysokich na wyznaczonym na rysunku planu obszarze z ustanowionym zakazem zabudowy.
- 6) Zasady obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej:
  - a) wg ustaleń ogólnych określonych w §8 i §9,
  - b) zjazd na teren z drogi wewnętrznej **05KDW**.
- 7) Stawka procentowa : 30%

#### 7. Karta dla terenu: **07 UT**

- 1) Oznaczenie **07 UT** pow. **1,07ha**
- 2) Przeznaczenie terenu: funkcja podstawowa: tereny usług obsługi turystyki w formie zabudowy pensjonatowej – hotelowej, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej – 1 mieszkanie w budynku usługowym,

- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §5 oraz :
  - a) usytuowanie głównej kalenicy dachu równoległe do drogi dojazdowej **05 KDW**.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; 6m od linii rozgranicz. **05KDW**, **19m** od strony drogi powiatowej Charzykowy-Chojniczki,
  - b) kształtowanie dachów zgodnie z §5,
  - c) Wskaźnik zabudowy: **max. 0, 25**
  - d) Maksymalna wysokość zabudowy – **od 8 do 10 m** dla budynku usługowego, do **5,5m** dla zabudowy towarzyszącej,
  - e) Szerokość elewacji frontowej – **do 22m** dla budynku usługowego,
  - f) Maksymalna intensywność zabudowy: **~0,4**
  - g) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **min. 35%**;
- 5) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
  - a) wprowadza się zakaz nasadzania drzew wysokich.
  - b) dopuszcza się łączne zagospodarowanie terenu z terenami **08ZP** jako zieleni towarzyszącej zabudowie usługowej, w takim wypadku wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania terenu się **nie sumują**
- 6) Zasady obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej:
  - a) wg ustaleń ogólnych określonych w §8 i §9,
  - b) zjazd na teren z drogi wewnętrznej **05 KDW**.
- 7) Stawka procentowa: 30%

#### 8. Karta dla terenu: **08 ZP**

- 1) Oznaczenie **08 ZP** pow. **0,29 ha**
- 2) Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej,
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §5 oraz :
  - a) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
  - b) dopuszcza się cięcia pielęgnacyjne w celu urządzenia terenu zielonego.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy – nie dotyczy.
- 5) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
  - a) dopuszcza się łączne zagospodarowanie terenu z terenami **07UT** jako zieleni towarzyszącej zabudowie usługowej, w takim wypadku wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania terenu się **nie sumują**.
- 6) Zasady obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej:
  - a) dojazd do terenu z drogi wewnętrznej **05 KDW**.
- 7) Stawka procentowa: 0%.

#### 9. Karta dla terenu: **09 UT**

- 1) Oznaczenie **09 UT** pow. **0,51ha**
- 2) Przeznaczenie terenu: funkcja podstawowa: tereny usług obsługi turystyki w formie zabudowy pensjonatowej – hotelowej, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej – 1 mieszkanie w budynku usługowym,
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §5 oraz :
  - a) usytuowanie głównej kalenicy dachu równoległe do drogi wewnętrznej **05 KDW**.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; 6m od linii rozgraniczającej **05KDW**, 5m od linii rozgraniczającej teren **13KDX**, od **12 do 21m** od linii rozgraniczającej teren **10UT**
  - b) kształtowanie dachów zgodnie z §5,
  - c) Wskaźnik zabudowy: **max.0,2**

- d) Maksymalna wysokość zabudowy – **od 8 do 10 m** dla budynku usługowego, do **5,5 m** dla zabudowy towarzyszącej
  - e) Szerokość elewacji frontowej – **do 20m** dla budynku usługowego,
  - f) Maksymalna intensywność zabudowy: **~0,4**
  - g) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **min. 35%**;
- 5) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
- a) wprowadza się zakaz nasadzania drzew wysokich,
  - b) zabudowę kształtować tak, aby eksponować panoramę widokową na Jezioro Charzykowskie,
- 6) Zasady obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej:
- a) wg ustaleń ogólnych określonych w §8 i §9,
  - b) zjazd na teren z drogi wewnętrznej **05 KDW**.
- 7) Stawka procentowa: 30%

#### 10. Karta dla terenu: 10 UT

- 1) Oznaczenie **10 UT** pow. **0,6ha**
- 2) Przeznaczenie terenu: funkcja podstawowa: tereny usług obsługi turystyki w formie zabudowy pensjonatowej – hotelowej, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej – 1 mieszkanie w budynku usługowym,
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §5 oraz :
  - a) nakaz urządzenia punktu widokowego wskazanego na rysunku planu.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; **5m** od linii energetycznej, **12m** od linii rozgraniczającej **11KDZ**, **19m** od drogi powiatowej Charzykowy – Chojniczki.
  - b) Wskaźnik zabudowy: **max. 0,22**
  - c) Maksymalna wysokość zabudowy – **od 8 do 10 m** dla budynku usługowego, do **5,5 m** dla zabudowy towarzyszącej
  - e) Szerokość elewacji frontowej – **do 20m** dla budynku usługowego,
  - f) Maksymalna intensywność zabudowy: **0,45**
  - g) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **min. 35%**;
- 5) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
  - a) wprowadza się zakaz nasadzania drzew wysokich,
  - b) zabudowę kształtować tak, aby eksponować panoramę widokową na Jezioro Charzykowskie,
- 6) Zasady obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej:
  - a) wg ustaleń ogólnych określonych w §8 i §9,
  - b) zjazd na teren z drogi powiatowej Charzykowy – Chojniczki, w miejscu i na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi.
- 7) Stawka procentowa: 30%

#### 11. Karta dla terenu: 11 KDZ

- 1) Oznaczenie **11 KDZ** powierzchnia terenu: **0,44 ha**
- 2) Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji – droga publiczna zbiorcza.
- 3) Parametry i wskaźniki:
  - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min.30 m., zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) szerokość jezdni min.7,0 m. ,
  - c) chodnik dwustronny o szer. min. 2 m;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
  - b) nie dopuszcza się lokalizowania miejsc postojowych w liniach rozgraniczających,
  - c) powiązanie z istniejącym układem drogowym poprzez skrzyżowanie z drogą powiatową Charzykowy – Chojniczki.
- 5) Stawka procentowa: 0%.

### 12. Karta dla terenu: 12 MN 3

- 1) Oznaczenie **12 MN 3** pow. **0,42 ha**
- 2) Przeznaczenie terenu: funkcja podstawowa: tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem funkcji usługowej w udziale powyżej 30%, z wyłączeniem funkcji uciążliwych np. usług rzemieślniczych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §5 oraz :
  - a) nakaz urządzenia punktu widokowego w miejscu wskazanym na rysunku planu.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu: **30m** od granicy lasu, **10m** od linii rozgraniczającej **11KDZ**, **6m** od północnej granicy działki,
  - b) kształtowanie bryły budynku i dachu zgodnie z §5,
  - c) Wskaźnik zabudowy: **max. 0,11**
  - d) Maksymalna wysokość zabudowy – **od 8 do 10m**,
  - e) Szerokość elewacji frontowej – **nie ustala się**
  - f) Maksymalna intensywność zabudowy: **0,25**
  - g) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **min. 45%** .
- 5) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
  - a) dopuszcza się nasadzenia drzew wysokich od strony lasu (od wschodniej granicy opracowania),
  - b) dopuszcza się urządzenie wskazanego na rysunku planu szpaleru zieleni izolacyjnej w tym: krzewów i wysokich drzew od strony planowanej drogi **11KDZ**,
- 6) Zasady obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej:
  - a) wg ustaleń ogólnych określonych w §8 i §9, przy czym dopuszcza się włączenie terenu do sieci energetycznej, wodociągowej i kanalizacyjnej znajdującej się na terenie bezpośrednio sąsiadującym, objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ***Uchwała Nr XIII/206/2000 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 27 kwietnia 2000 roku.***
  - b) dopuszcza się tymczasowe urządzenie i użytkowanie drogi i zjazdu z drogi powiatowej Charzykowy – Chojniczki do czasu wybudowania drogi **11KDZ**,
  - c) docelowy zjazd na teren z drogi dojazdowej **spoza obszaru opracowania – z działki geodezyjnej nr 451/34.**
- 7) Stawka procentowa : 30%

### 13. Karta dla terenu: 13 KDX

- 1) Oznaczenie **13 KDX** powierzchnia terenu: **0,11 ha**
- 2) Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji – ciąg pieszo-rowerowy,
- 3) Parametry i wskaźniki:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0m.
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) dopuszcza się możliwość urządzenia drogi jako przedłużenia drogi **05KDW** dla ewentualnej obsługi komunikacyjnej terenów przyległych od północy do obszaru opracowania planu,
  - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
  - c) zakaz nasadzeń drze wysokich.
- 5) Stawka procentowa: 0%.

### 14. Karta dla terenu: 14 KDX, 15 KDX

- 1) Oznaczenie:
  - a) **14 KDX** pow. 0,09 ha
  - b) **15 KDX** pow. 60m<sup>2</sup>
- 2) Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji – ciąg pieszo-rowerowy, poszerzenie istniejącego chodnika.
- 3) Parametry i wskaźniki:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - i. od 2-5m dla **14KDX**
    - ii. 2m dla **15KDX**

- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
  - b) nakaz zachowania szpalery drze przy drodze powiatowej Charzykowy - Chojniczki.
- 5) Stawka procentowa: 0%

#### 15. Karta dla terenu: 16 E

- 1) Oznaczenie **16E** pow. terenu **50m<sup>2</sup>**
- 2) Przeznaczenie terenu: tereny obsługi infrastruktury technicznej – związanej z zaopatrzeniem w energię elektryczną, stacja transformatorowa
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §5.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: dostosować do wymagań technologicznych, dopuszcza się rozwiązania typowe, powtarzalne.
- 5) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie dotyczy.
- 6) Zasady obsługi komunikacji i obsługi inżynierskiej:
  - a) dopuszcza się zagospodarowanie terenu i lokalizację urządzeń niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania stacji elektroenergetycznej.
- 7) Stawka procentowa: 0%

### §12

#### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

1. Dla terenu wskazanego na rysunku planu (część terenów **11KDZ** i **12MN3**) dopuszcza się tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu jako drogi dojazdowej do czasu realizacji drogi publicznej **11KDZ**.

### § 13

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chojnice.
2. Zobowiązuje się Wójta Gminy Chojnice do:
  - 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Wojewodzie Pomorskiemu wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem
  - 2) skierowania, w terminie nie dłuższym niż 30 dni, niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Woj. Pomorskiego
  - 3) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Chojnice.
  - 4) publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej gminy.
  - 5) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydania tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, a także potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

### § 14

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 13 ust. 1 i 2, który wchodzi w życie z dniem podjęcia Uchwały.

**Przewodniczący Rady Gminy**

  
**Tadeusz Stelmaszyk**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu  
wsi Charzykowy obejmującego działki nr 453/4, 454/6, 453/11, 453/12.**

**dotyczący rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego**

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego oraz w ciągu 14 dni od zakończenia wyłożenia nie wpłynęły żadne uwagi dotyczące ustaleń planu.

**Przewodniczący Rady Gminy**

  
**Tadeusz Stelmazyk**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu  
wsi Charzykowy obejmującego działki nr 453/4, 454/6, 453/11, 453/12.**

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

Rada Gminy w Chojnicach ustala co następuje:

1. W projekcie planu miejscowego projektuje się realizację następujących zadań własnych z zakresu dróg publicznych :
  - realizacja ciągu pieszo-rowerowego w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami : 13KDX, 14KDX, 15KDX o powierzchni ok. 2060m<sup>2</sup>
2. W projekcie planu miejscowego projektuje się realizację następujących sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej w związku z przyjętymi zapisami planu:
  - 1) realizacja sieci wodociągowej Ø90 na terenie 05KDW o długości ok. 560mb,
  - 2) realizacja kolektora kanalizacji sanitarnej Ø200 w terenie 05KDW o długości ok. 560mb.
3. Wg sporządzonej dla potrzeb planu miejscowego prognozy skutków finansowych uchwalenia planu, szacunkowy koszt realizacji infrastruktury technicznej i dróg wynosi:
  - 1) koszty budowy ciągów pieszo-rowerowych – 144.200 zł
  - 2) koszty budowy sieci wodociągowej- 64.440 zł
  - 3) koszty budowy sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej- 89.600 złŁącznie koszty wyniosą **298.240 zł** .
4. Realizacja zadań własnych Gminy , wymienionych w pkt. 1 i 2 zostanie sfinansowana ze środków pochodzących budżetu gminy oraz ewentualnie także z innych źródeł.
5. Realizację wyżej wymienionych zadań przewiduje się do końca 2017 roku, a w przypadku braku możliwości ich realizacji w tym terminie, zadania należy wprowadzić do wieloletniego planu inwestycyjnego Gminy Chojnice na kolejne lata.

**Przewodniczący Rady Gminy**

  
**Tadeusz Stelmaszyk**

