

**Uchwała Nr XIV/148/2011  
Rady Gminy w Chojnicach  
z dnia 28 września 2011 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 791/9 oraz działek nr 791/4 i nr 794/3 położonych we wsi Małe Swornegacie, obręb geodezyjny Swornegacie, gm. Chojnice**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy 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, zm. z 2004 r. Dz. U. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, z 2010 r. Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871 i nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 153, poz. 901) 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 zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 80, poz. 1271, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, zm. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162 poz. 1568 zm. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181 poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420), stwierdzając zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice”, uchwalonym uchwałą Nr XI/100/2011 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 30 czerwca 2011 r.

**Rada Gminy w Chojnicach  
uchwala, co następuje:**

**§ 1**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 791/9 oraz działek nr 791/4 i 794/3 położonych we wsi Małe Swornegacie, obręb geodezyjny Swornegacie, gm. Chojnice.

**ROZDZIAŁ I  
Przepisy ogólne**

**§ 2**

Plan, o którym mowa w § 1 obejmuje teren działki nr 791/9 oraz tereny działek nr 791/4 i nr 794/3 położonych we wsi Małe Swornegacie, obręb geodezyjny Swornegacie, gm. Chojnice na północ od drogi powiatowej.

**§ 3**

Przedmiotem ustaleń planu o którym mowa w § 1 są:

- 1) teren zabudowy usługowej (usługi turystyki) oznaczony na rysunku planu symbolem **UT**.
- 2) tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu literami **R**.

#### § 4

Integralną częścią planu są rysunki planu w skali 1:1000 stanowiące Załącznik Nr 1 i Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi Załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

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 4 do niniejszej uchwały.

Do obowiązujących ustaleń planu należą:

- 1) granice opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – ściśle określone,
- 3) oznaczenia maksymalnych 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 § 1a określone w Rozdziale II i III niniejszej Uchwały,
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy w Chojnicach,
- 3) **rysunkach planu** – należy przez to rozumieć rysunki planu na mapie w skali 1:1000 stanowiące Załączniki Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały,
- 4) **maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy** – należy przez to rozumieć linie zabudowy bryły budynku, której nie można przekroczyć w stronę drogi lub linii brzegowej jeziora z dopuszczeniem wysunięcia przed tę linię wykuszy, okapów, schodów, podestów, balkonów, pochylni, itp.),
- 5) **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,
- 6) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach,
- 7) **przepisach** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonych niniejszą uchwałą,
- 8) **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 II

### Przeznaczenie oraz ogólne zasady zagospodarowania terenu

#### § 6

Przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy usługowej (usługi turystyki) oznaczony na rysunku planu (Załącznik Nr 1) symbolem **UT**,
- 2) tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu (Załącznik Nr 2) symbolem **1R** i **2R**,  
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania terenów, o ile takie ustalono w Rozdziale III dla danego terenu.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) należy przestrzegać wszystkich zakazów i nakazów dla terenu prawnie chronionego,
- 2) obowiązują przepisy (nakazy, zakazy, ograniczenia) związane z położeniem terenów na obszarze Zaborskiego Parku Krajobrazowego zawarte w obowiązujących przepisach odrębnych,

- 3) obowiązują przepisy związane z położeniem terenów objętych planem na obszarze otuliny Parku Narodowego „Bory Tucholskie”,
  - 4) obowiązują przepisy związane z położeniem terenów objętych planem na obszarze Natura 2000 „Wielki Sandr Brdy” (kod obszaru PLB 220001),
  - 5) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczenia dla środowiska gruntowo-wodnego,
  - 6) prowadzenie gospodarki odpadami – zgodnie z ustawą o odpadach,
  - 7) należy uwzględniać przepisy dotyczące ochrony gatunkowej zawarte w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1764), Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. Nr 220, poz. 2237), Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1765) oraz w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (t.j. Dz. U. z 2003 r. Nr 106, poz. 1002 ze zm.),
  - 8) przy realizacji i użytkowaniu terenów należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które maksymalnie ogranicza negatywny wpływ na środowisko,
  - 9) przy realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną,
  - 10) dodatkowo obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania terenów, o ile takie ustalono w Rozdziale 3 dla danego terenu.
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: określono w Rozdziale III niniejszej uchwały.
  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: obowiązują przepisy wynikające z położenia terenów na obszarach wymienionych w ust. 3 pkt 2-4.
  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: obowiązują szczegółowe zasady, o ile takie ustalono w Rozdziale III dla danego terenu.
  10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obowiązują szczegółowe zasady, o ile takie ustalono w Rozdziale III dla danego terenu.
  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: określono w Rozdziale III niniejszej uchwały.

**ROZDZIAŁ III**  
**Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania**  
**poszczególnych terenów**

**§ 7**

Wyznacza się teren zabudowy usługowej (usługi turystyki) oznaczony na rysunku planu stanowiącym Załącznik Nr 1 symbolem UT.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenie, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - a) usługi turystyki,
  - b) realizację przystani żeglarskiej wraz z bazą rekreacyjno-sportową i noclegową,
  - c) zabudowę mieszkalno-usługową,
  - d) zabudowę rekreacji indywidualnej,
  - e) usługi gastronomii i handlu,
  - f) realizację budynku mieszkalnego dla potrzeb właściciela,
  - g) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych lub garażowych wolnostojących lub połączonych z budynkami, o których mowa w ppkt a-f,
  - h) przebudowę i rozbudowę i nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących na działce obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu,
  - i) przystosowanie istniejących na działce obiektów budowlanych do funkcji wymienionych w ppkt a-g,
  - j) lokalizację obiektów małej architektury, wiat, zadaszeń,
  - k) lokalizację stawów, oczek wodnych, basenów o powierzchni do 20 m<sup>2</sup>,
  - l) realizację sieci uzbrojenia terenu,
- 2) na terenie, o których mowa w ust. 1 wprowadza się:
  - a) wymóg zachowania harmonijnego charakteru zabudowy,
  - b) zaleca się zastosowanie lekkich, ażurowych ogrodzeń uzupełnionych żywopłotami,
  - c) zakaz stosowania tynków w kolorach jaskrawych, agresywnych,

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż przylegających do nich terenów komunikacji oraz sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) uciążliwości związane z prowadzoną działalnością usługową nie mogą przekraczać granic nieruchomości, do której podmiot prowadzący działalność posiada odpowiedni tytuł prawny, działalność ta nie może powodować uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej,
- 3) obiekty mieszkalne oraz pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu uciążliwości prowadzonej działalności winny posiadać techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
- 4) na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy,
- 5) wody opadowe spływające z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych wymagają podczyszczenia w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów,
- 6) należy ograniczyć w maksymalnym stopniu szelne utwardzenie nawierzchni dróg dojazdowych, parkingów i ciągów pieszych,
- 7) zaleca się działania administracyjne zakazujące wjazdu na tereny opracowania szczególnie hałaśliwych pojazdów mechanicznych lub ograniczające porę ich poruszania w celu zmniejszenia hałasu, wibracji i zanieczyszczeń,
- 8) należy stosować źródła ciepła oparte na paliwach niskoemisyjnych,
- 9) dodatkowo obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3,

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

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogę – 5,0 m,
- 2) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy od linii brzegowej jeziora Długie – w nawiązaniu do linii zabudowy istniejącej zabudowy występującej na przylegających działkach: nr 795/5, nr 791/4 i nr 791/5 (jak na Załączniku Nr 1 do uchwały) z uwzględnieniem pkt 3,
- 3) w odległości mniejszej od linii brzegowej jeziora niż określona w pkt 2 maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy (pokazana na Załączniku nr 1 do uchwały) dopuszcza się obiekty służące turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej,
- 4) wysokość budynków gospodarczych i garażowych – parterowe, pozostałe budynki – do II kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),
- 5) geometria dachów budynków :
  - a) kąt nachylenia głównych połaci dachowych nowej zabudowy 45-52<sup>0</sup>, w uzasadnionych przypadkach (biorąc głównie pod uwagę istniejącą na działkach zabudowę) dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 18-45<sup>0</sup> (dachy o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych),
  - b) maksymalna wysokość kalenicy budynków usługowych lub mieszkalno-usługowych – 10,0 m, mieszkalnego – 9,0 m, gospodarczych i garażowych – 6,0 m,
  - c) układ głównych połaci dachowych – dachy dwuspadowe (w tym dwuspadowe krzyżujące się) o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych (dla zabudowy istniejącej przy jej rozbudowie w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się układ połaci dachowych w nawiązaniu do dachu istniejącego),
- 6) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni terenu poszczególnych działek,
- 7) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni poszczególnych działek,
- 8) w zakresie poszanowania tradycji budowlanej zaleca się:
  - a) dla pokryć dachowych i elewacji stosowanie stonowanych kolorów, zależnie od warunków lokalnych i najbliższego otoczenia (ciemna czerwień, brąz), wykluczony kolor niebieski i granatowy, zakaz stosowania pokryć dachowych i elewacji o agresywnej, jaskrawej barwie oraz odbijających światło, a także czarnych i ciemnoszarych,
  - b) rzut nowych budynków w formie prostokąta bądź wydłużonego prostokąta o proporcjach 1 do 2 lub 1 do 1,5,
  - c) wysokość posadowienia parteru – maksymalnie 0,45m, od poziomu rodzimego gruntu,
  - d) materiał na elewacje – drewno lub w okładzinie ceglanej – cegła licówka lub konstrukcja szkieletowa; wykluczone jaskrawe kolory elewacji; dopuszczalne oszalowanie szczytów; dopuszczalne stosowanie podmurówki kamiennej,
  - e) materiał pokrycia dachowego – trzcina, gont, dachówka ceramiczna, bitumiczna lub materiał przypominający w/w pokrycie w kolorach zgaszonych (jak wyżej); w szczególnych przypadkach dopuszczalna blachodachówka,
- 9) W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:
  - a) przy realizacji nowej zabudowy należy nawiązać formą architektoniczną do tradycji budowlanej regionu Borów Tucholskich,
  - b) dla nowej zabudowy mieszkalnej dopuszcza się wyłącznie dachy dwuspadowe (w tym dwuspadowe krzyżujące się),
  - c) dachy wysokie o nachyleniu 45-52<sup>0</sup> nie powinny posiadać wysokiej ścianki kolankowej; wysoka ścianka kolankowa (w przedziale 1,0-1,6m powinna być natomiast stosowana przy nachyleniu dachu 18-25<sup>0</sup>),
  - d) ze względów krajobrazowych zabudowa usługowa nie powinna zajmować więcej niż 30% powierzchni działki, a mieszkalna więcej niż 20%, przy czym łączna

powierzchnia zabudowy terenu poszczególnych działek nie może przekroczyć wartości określonej w pkt 6,

e) wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych,

f) ustala się zasady rozmieszczania reklam:

- wprowadza się zakaz lokalizacji reklam wolnostojących o powierzchni reklamowej powyżej  $1,5 \text{ m}^2$ ,

- dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych na elewacjach budynków pod warunkiem: nie przekraczania  $3 \text{ m}^2$  powierzchni reklamowej, nie przesłaniania okien ani detali architektonicznych, dostosowania formy i wielkości reklamy do kompozycji całej ściany.

g) na inwestorów nakłada się obowiązek zaopiniowania projektów budowlanych w fazie koncepcji przez Urząd Gminy w Chojnicach.

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: obowiązują przepisy wynikające z położenia terenu na obszarach wymienionych w § 6 ust. 3 pkt 2-4.

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 usług o charakterze uciążliwym dla mieszkańców,

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

1) ustala się obsługę komunikacyjną z istniejącej poza obszarem opracowania dróg publicznej,

2) należy zapewnić miejsca do przechowywania samochodów osobowych:

- dla funkcji mieszkaniowej – na jedną działkę minimum 1 miejsce postojowe + stanowisko dla przyjezdnych,

- dla funkcji usługowej w ilości minimum 3 miejsca postojowe na każde  $100 \text{ m}^2$  powierzchni usługowej,

3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci,

4) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych przez gestora sieci,

5) odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do gruntu do czasu realizacji 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,

6) zalecane ogrzewanie z zastosowaniem paliw ekologicznych (np. energia elektryczna ogrzewanie gazowe lub olejowe),

7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) zasilanie obiektów zlokalizowanych na terenie opracowania z istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia w ramach istniejących możliwości technicznych wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Małe Swornegacie”, zlokalizowanej poza granicami opracowania planu,

b) zasilanie projektowanych obiektów z linii kablowej niskiego napięcia wyprowadzonej z projektowanej stacji transformatorowej słupowej,

c) lokalizacja stacji w liniach rozgraniczających drogi powiatowej; dopuszcza się lokalizację stacji w południowej części terenu oznaczonego symbolem UT,

d) dla zasilania stacji wybudować odcinek linii średniego napięcia poprzez odgałęzienie z linii głównej przebiegającej przez teren opracowania.

- e) zakłada się utrzymanie przebiegu napowietrznej linii średniego napięcia; ewentualna przebudowa linii lub skablowanie może być wykonane na warunkach gestora sieci,
  - f) należy zagwarantować gestorowi sieci dostęp do linii w celu jej obsługi, konserwacji, awarii i remontów,
- 8) od istniejącej linii napowietrznej SN obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 5m od osi linii, w przypadku jej przebudowy na linię kablową ograniczenia odległości zabudowy staną się nieaktualne,
  - 9) do czasu przebudowy lub skablowania napowietrznej linii średniego napięcia należy zagwarantować gestorowi sieci dostęp do linii w celu jej obsługi, konserwacji, awarii i modernizacji,
  - 10) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb OC,
  - 11) 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,
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.

## § 8

1. Wyznacza się tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu stanowiącym Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały symbolami:
  - 1) 1R,
  - 2) 2R.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 ustala się:
    - a) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenu,
    - b) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
    - c) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu,
    - d) dopuszcza się nasadzenia z zastosowaniem rodzimych gatunków roślin,
  - 2) na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 ustala się:
    - a) wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej,
    - b) dopuszcza się przebudowę realizowanego (zgodnie z uzyskanym pozwoleniem na budowę AB.7351-692/08 z dnia 24 marca 2009 r.) hangaru na łodzie na części działki nr 791/9 i pod warunkiem zachowania podstawowej funkcji obiektu oraz z uwzględnieniem ppkt c),
    - c) wprowadza się zakaz rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany funkcji budynku, o którym mowa w ppkt b),
    - d) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu,
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) zaleca się zachować istniejącą zielenią,
  - 2) dopuszcza się nasadzenia z zastosowaniem rodzimych gatunków roślin,
  - 3) zalecane jest stosowanie w rolnictwie nowoczesnych i ekologicznych metod uprawy przy jednoczesnym stosowaniu zabiegów chroniących ziemię przed wyjałowieniem oraz ograniczenie dopływu substancji biogenych do wód powierzchniowych, poprzez stosowanie zasad „Kodeksu Dobrej Praktyki Rolniczej” opracowanego przez Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi oraz Ministerstwo Środowiska,
  - 4) dodatkowo obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3.
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: 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: obowiązują przepisy wynikające z położenia terenów na obszarach wymienionych w § 6 ust. 3 pkt 2-4.
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: na terenie 1R wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, a na terenie 2R wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) ustala się obsługę komunikacyjną z istniejącej poza obszarem opracowania drogi publicznej,
  - 2) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia,
  - 3) do czasu ewentualnej przebudowy lub skablowania napowietrznej linii średniego napięcia należy zagwarantować gestorowi sieci dostęp do linii w celu jej obsługi, konserwacji, awarii i modernizacji.
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 0% od wzrostu wartości nieruchomości w przypadku zbywania nieruchomości.

## **ROZDZIAŁ IV**

### **Przepisy końcowe**

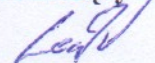
#### **§ 9**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chojnice.

#### **§ 10**

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

**Przewodniczący Rady Gminy**



**Tadeusz Leszczyński**

*Nie muszę czekać.  
Chojnice 28.09.2011  
adw. A. D.*