

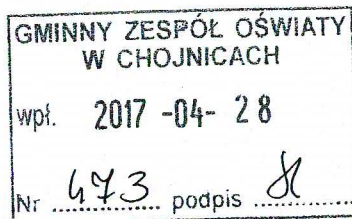


URZĄD GMINY W CHOJNICACH

31 Stycznia 56a, 89-600 Chojnice



Nr BM.6727.18.2017



Chojnice, dnia 27.04.2017r.

p. Porybski

Gmina Chojnice
Gminny Zespół Oświaty
ul. 31 Stycznia 56a
89-600 Chojnice

W odpowiedzi na pismo z dnia 27.03.2017r. na podstawie art. 30 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 j.t. ze zm.), przekazuję wypis i wyrys dot. działki **nr 188/5** położonej w miejscowości **Lichnowy** z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Lichnowy gm. Chojnice, uchwalonego Uchwałą Nr V/88/2015 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 22 maja 2015r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Poz. 2027 z dnia 1 lipca 2015r., zgodnie z którym ww. działka znajduje się w konturach o symbolu:

- 29 UO/US – teren zabudowy usług oświaty, tereny sportu i rekreacji,
- 31 ZP – teren zieleni urządzonej publicznej,
- 39 KDD – teren komunikacji, droga publiczna dojazdowa.

Dyrektor Wydziału
inż. Zdzisław Stormann

Załączniki:

- odbitki 1/2 str. formatu A4 wypisu + 2 str. formatu A4 wyrysu z m.p.z.p.

a/a ABZ.

RZĄD GMINY
w CHOJNICACH
Wydział Budownictwa
Gospodarki Przestrzennej

UCHWAŁA NR V/88/2015
Rady Gminy w Chojnicach

Stwierdzam zgodność
z oryginałem

Chojnice, 27.04.2017

189

z dnia 22 maja 2015 r.

Dyrektor Wydziału

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości
Lichnowy, gm. Chojnice.

mgr Zdzisław Stormann
Zatwierdziłem pismo z dnia
27.04.2017 Nr-BK 6727.18.2017

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013r. poz. 594, zmiany z 2013 r. poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199),

Rada Gminy,
uchwała, co następuje:

Rozdział 1. **Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XI/100/2011 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 30 czerwca 2011r. w sprawie uchwalenia ZMIANY – aktualizacji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice” (zmienione uchwałą nr XLI/531/2014 z dnia 28 marca 2014r.), uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Lichnowy, gm. Chojnice, zwany dalej planem.

2. Granice planu określone zostały w uchwale Nr XXVIII/344/2012 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Lichnowy, gm. Chojnice.

3. Rysunek planu stanowi graficzne przedstawienie ustaleń planu oraz określa granicę obszaru objętego planem.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnice”, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiący załącznik nr 3.

§ 3. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy i rozporządzenia, a także obowiązujące na terenie gminy przepisy gminne;
- 2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199);
- 3) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięta ściana frontowa (lico) budynku; linia ta dotyczy wyłącznie budynków, nie odnosi się do powierzchni zjazdów, placów, pochylni, itp. oraz ogrodzeń, obiektów małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej, a także takich elementów architektonicznych budynku, jak: gzyms, wykusz, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne, taras itp.;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której należy zlokalizować ścianę frontową (lico) budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej, dla pozostałych budynków stanowi maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy; linia ta dotyczy wyłącznie budynków, nie odnosi się do powierzchni zjazdów, placów, pochylni, itp. oraz ogrodzeń, obiektów małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej, a także takich elementów architektonicznych budynku, jak: gzyms, wykusz, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne, taras itp.;

- 5) terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej (oznaczone symbolem MN/U) - rozumie się przez to możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej (w tym handlowej), zabudowy mieszkaniowo-usługowej (w tym handlowej), oraz związane z nimi budynki garażowo-gospodarcze, dla której ustala się dowolny udział procentowy poszczególnych funkcji, z wyłączeniem zabudowy wielorodzinnej.
- 6) terenie zabudowy usługowej (oznaczone symbolem U) – rozumie się przez to możliwość realizacji zabudowy usługowej (w tym handlowej), składy i magazyny, oraz związane z nimi budynki gospodarczo-garażowe.

§ 4. Dla obszaru objętego planem ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 13) minimalną powierzchnię nowowydzielonych działek budowlanych;
- 14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 5. 1. Wyznacza się na rysunku planu tereny w liniach rozgraniczających o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolem i numerem porządkowym **od 1 do 66** :

- 1) RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 3) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 5) U – tereny zabudowy usługowej;
- 6) UO/US – tereny zabudowy usług oświaty, tereny sportu i rekreacji;
- 7) US/ZP – tereny sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej publicznej;
- 8) ZP – tereny zieleni urządzonej publicznej;
- 9) ZO – tereny zieleni ogrodowej;
- 10) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 11) IT – tereny infrastruktury technicznej;
- 12) KP – tereny komunikacji, parking publiczny;

- 13) KDZ – tereny komunikacji, droga publiczna zbiorcza;
- 14) KDL – tereny komunikacji, droga publiczna lokalna;
- 15) KDD – tereny komunikacji, droga publiczna dojazdowa;
- 16) KDW – tereny komunikacji, droga wewnętrzna.

2. Rysunek planu zawiera:

1) oznaczenia obowiązujące, które stanowią ustalenia planu:

- a) przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym,
- b) oznaczenia graficzne:
 - granica obszaru objętego planem,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - obowiązująca linia zabudowy,
 - maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - zwymiarowanie,
 - aleja drzew do zachowania,
 - system melioracji wodnych do zachowania,
 - strefa ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi Lichnowy,
 - strefa 50m od cmentarza,
 - linia elektroenergetyczna SN 15kV wraz ze strefą ochronną,
 - stacja transformatorowa,
 - gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną,
 - wyrobisko,
 - strefa 20m od wyrobiska,

2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice;

3) oznaczenia informacyjne (nieobowiązujące):

- cmentarz czynny,
- ciąg pieszy;
- przykładowy podział na działki budowlane.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla terenów

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w przypadku braku wyznaczonej obowiązującej albo maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych należy ustalać zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych, zaś od innych terenów: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) zakaz sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 4) w przypadku rozbudowy istniejących budynków o dachach innych niż dwuspadowe, dopuszcza się realizację dachu o innym kształcie zharmonizowanego architektonicznie z głównym dachem budynku;
- 5) zasady zagospodarowania nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20,0m,

b) dopuszcza się podziały bez ograniczeń w celu:

- powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami,
- wydzielenia działek pod komunikację i infrastrukturę techniczną;

c) dopuszcza się pozostawienie istniejących działek o parametrach mniejszych niż ustalono w planie;

d) dopuszcza się podziały na działki po liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

e) na jednej działce budowlanej dopuszcza się sytuowanie wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

6) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także nie wyznacza się granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

2) dopuszcza się realizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem:

a) dopuszcza się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na całym obszarze objętym planem,

b) dopuszcza się lokalizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie w terenach oznaczonych symbolem **38U lub 42RU**;

3) nakaz stosowania nasadzeń rodzimych gatunków drzew i krzewów;

4) zgodnie z art. 114 ust. 1 ustawy Prawo Ochrony Środowiska w zakresie poziomów hałasu ustala się, że tereny oznaczone:

a) symbolami MN należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

b) symbolami RM, MN/U, RU należą do terenów mieszkaniowo-usługowych;

c) symbolem UO/US, US/ZP należą do terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

5) nakaz zachowania alei drzew wzdłuż ulicy Sławęcińskiej (zgodnie z rysunkiem planu), dopuszcza się:

a) wycinkę drzew w celach pielęgnacyjnych oraz kształtowania alei drzew,

b) wycinkę drzew w celach dostępu komunikacyjnego do działek budowlanych,

c) wycinkę drzew w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;

6) nakaz zachowania zbiornika wodnego (w terenach WS) oraz systemu melioracji wodnych (w terenach 3KDD, 8KDD, 12US/ZP) zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się:

a) regulację stosunków wodnych, w szczególności zapewnienie właściwego stanu melioracji wodnych, w tym urządzeń systematycznej sieci drenarskiej,

b) przebudowę i uregulowanie brzegów,

7) nakaz rekultywacji wyrobiska oraz jego otoczenia w terenach 12US/ZP i 21KP:

a) dopuszcza się niwelację terenu,

b) nakaz zabezpieczenia terenu przed osuwaniem się,

c) wyznacza się strefę ograniczeń zabudowy od wyrobiska w odległości 20,0m, zgodnie z rysunkiem planu,

d) w odległości maksymalnie 20,0m od granicy wyrobiska obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych do czasu wykonania rekultywacji terenu dających możliwość budowy obiektów budowlanych,

e) dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie terenu wyłącznie po zrehabilitowaniu gruntu.

8) wprowadza się ochronę walorów krajobrazowych wsi Lichnowy, poprzez nakaz stosowania parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu jak w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej: strefa ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi Lichnowy, zgodnie z rysunkiem planu, obejmującą część obszaru objętego planem, dla której obowiązuje:

- a) należy stosować parametry zabudowy i zagospodarowania terenu jak w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- b) nakaz zachowania układu przestrzennego zabudowy, tj. lokalizacji budynków w układzie kalenicowym prostopadło-równoległym oraz podwórka,
- c) należy zachować zasadniczą bryłę budynku i spadzisty kształt dachu;
- d) dopuszcza się rozbiorke, odbudowę budynków.

§ 9. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz wyznaczenia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w sposób i minimalnej ilości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) pozostałe parametry i wskaźniki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

§ 10. 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:

- na obszarze objętym planem nie występują w/w obiekty, nie ma potrzeby ustalenia.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w dziale III rozdziale 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2010 r. nr 102 poz.651, ze zm.):

1) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna szerokość frontu działki: 20,0m,
- maksymalna szerokość frontu działki: 40,0m,
- minimalna powierzchnia działki: 1000 m², z wyjątkiem działek w terenie 7MN, 9MN, 15MN, 19MN, 47MN, 51MN, 53MN dla których ustala się 800 m²,
- kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90°;

2) nie wyznacza się granic obszaru objętego scaleniem i podziałem nieruchomości.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) podstawowy układ komunikacyjny tworzy publiczna droga gminna (ul. Szkolna, ul. Angowicka, ul. Osiedle Bączkowo) i powiatowa (ul. Sławęcińska);
- 2) wyznacza się tereny przewidziane do poszerzenia istniejącego pasa publicznej drogi gminnej, do odpowiednich parametrów technicznych drogi dojazdowej,
- 3) wyznacza się tereny dla nowych dróg publicznych, o odpowiednich parametrach technicznych,
- 4) wyznacza się drogi wewnętrzne, ogólnodostępne, połączone z drogami publicznymi,
- 5) dostępność komunikacyjna nieruchomości poprzez istniejące lub projektowane zjazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się wydzielanie działek pod komunikację niewyznaczonych na rysunku planu: dróg wewnętrznych i ciągów pieszojezdnych, dla których obowiązuje:
 - a) szerokość drogi wewnętrznej lub ciągu pieszojezdnego minimum 6,0m, maksymalnie 8,0 m,
 - b) w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego należy wykonać plac do zawracania.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z gminnej sieci wodociągowej;

- 2) w zakresie gospodarki ściekami sanitarno-bytowo-gospodarczymi, ustala się odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych, w tym z ulic, parkingów, utwardzonych placów, ustala się odprowadzanie powierzchniowo, po odpowiednim podczyszczeniu, lub do sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się realizację miejsca gromadzenia i selektywnej zbiórki odpadów;
- 6) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorczych źródeł ciepła;
- 8) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej na obszarze objętym planem stacji transformatorowej;
- 9) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych w zależności od potrzeb, lokalizacja stacji transformatorowych w terenach publicznych, ogólnodostępnych;
- 10) dopuszcza się budowę sieci gazowej;
- 11) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na linię kablową;
- 12) należy zapewnić dostęp (faktyczny i prawny) do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) dopuszcza się realizację urządzeń z zakresu odnawialnych źródeł energii (np.: kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła), z zastrzeżeniem §6 pkt 7, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
- 14) dopuszcza się budowę rozbudowę, przebudowę infrastruktury technicznej;
- 15) ustalona dla poszczególnych terenów wysokość zabudowy nie dotyczy infrastruktury technicznej, w tym masztów telekomunikacyjnych;
- 16) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy w pierwszej kolejności budować w liniach rozgraniczających dróg, z dopuszczeniem, w uzasadnionych przypadkach, poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania nieruchomości.

§ 15. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obejmują tereny w liniach rozgraniczających, oznaczone symbolami KDZ, KDL, KDD, KDW, ZP, UO/US, US/ZP, IT, przy czym:

- 1) w terenach KDZ, KDL, KDD, KDW mogą powstawać obiekty związane z funkcją komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 2) w terenach UO/US, US/ZP oraz ZP mogą powstawać obiekty związane z realizacją inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych samorządu gminy w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, a także zieleni publicznej, i inne cele publiczne;
- 3) dopuszcza się w terenach ZP realizację parkingów publicznych, pod warunkiem, że całkowity obszar nie przekroczy więcej niż 5% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających;
- 4) teren 23IT przeznaczony jest na cele związane z realizacją inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych gminy w zakresie usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych oraz utrzymania czystości i porządku.

§ 16. Wszystkie obiekty o wysokości równej i wyższej od 50m nad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, podlegają zgłoszeniu według właściwości do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

§ 17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wyznacza się strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia (gazociąg DN150/6,3 MPa):

- a) na rysunku planu dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyznacza się: Strefę kontrolowaną o szerokości 40,0m (po 20,0 m od osi gazociągu w obie strony), w której obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dla obiektów terenowych innych niż wymienione w pkt a, szerokość strefy kontrolowanej i ograniczenia w niej obowiązujące zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wyznacza się strefę ochronną wzdłuż napowietrznej linii (elektroenergetycznej średniego napięcia) SN 15kV, w odległości po 6,0m w obie strony od osi linii, zgodnie z rysunkiem planu, dla której obowiązują:
 - a) zakaz budowy budynków i nasadzeń wysokiego drzewostanu w pasie po 6,0m w obie strony od osi linii,
 - b) dopuszcza się likwidację linii napowietrznej elektroenergetycznej SN 15kV i jej przebudowę na linię kablową,
 - c) w przypadku likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV, strefa ochronna nie obowiązuje;
- 3) wyznacza się strefę ograniczeń zabudowy od cmentarza czynnego, na części obszaru objętego planem, w której obowiązują:
 - a) strefa ograniczeń zabudowy od cmentarza czynnego w odległości maksymalnie 50,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakaz korzystania z sieci wodociągowej dla celów zaopatrzenia obiektów w wodę,
 - c) nakaz likwidacji ujęć wody (studni),
 - d) zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych, dopuszcza się rozbudowę istniejącego budynku mieszkalnego,
 - e) zakaz lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) pozostałe warunki zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolem 23U, 36U albo 1RM, 16RM, 56RM.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 18. Tereny 1RM, 16RM, 57RM.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna – dowolnie, maksymalna 0,8;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 30%;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 60%;
 - 4) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m, z wyjątkiem wysokości budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dla których ustala się maksymalnie 9,0m;
 - 5) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona została na rysunku planu: w odległości 4,0m, 6,0m, 10,0m, 14,0m od linii rozgraniczającej;
 - 6) gabaryty i parametry obiektów:
 - a) budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - kształt dachu: dwuspadowy, o spadku połaci dachowych od 35° do 45°, z kalenicą równoległą albo równoległą i prostopadłą do drogi;
 - szerokość elewacji frontowej: od 8,0m do 20,0m;
 - poziom posadowienia parteru budynku - maksymalnie 0,6m,

3) dopuszcza się lokalizację obiektów nie związanych z potrzebami ruchu drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających minimum 8,0m maksymalnie 13,0m wraz z narożnymi ścieżkami oraz placem nawrotnym, zgodnie z rysunkiem planu;

2) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: pieszo-jezdnę albo jezdnię, chodniki, miejsca postojowe, zieleni, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych.

4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 20. Tereny 3KDD, 8KDD, 22KDD, 32KDD, 35KDD, 39KDD, 48KDD, 49KDD, 62KDD.

1. Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji, droga publiczna, dojazdowa.

2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych,

2) dopuszcza się lokalizację obiektów nie związanych z potrzebami ruchu drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających od minimum 8,0 m do maksymalnie 31,0 m, wraz z narożnymi ścieżkami, skrzyżowaniem dróg, zgodnie z rysunkiem planu;

2) w terenie 48KDD szerokość pasa na poszerzenie wynosi 2,0m z narożnym ścieżkiem;

3) w poszczególnych terenach znajduje się istniejący urządzony pas drogowy oraz teren przeznaczony na poszerzenie drogi publicznej, gminnej;

4) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: jezdnię, chodniki, miejsca postojowe, zieleni, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych.

4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 21. Tereny 4WS, 13WS, 14WS, 25WS, 45WS.

1. Przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się zagospodarowanie zbiorników wodnych na potrzeby rekreacji, retencji, w tym budowę pomostów,

2) zakaz zmniejszania powierzchni zbiornika, dopuszcza się powiększenie.

3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 22. Tereny 5ZP, 26ZP, 31ZP, 36ZP, 56ZP, 61ZP, 64ZP.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej publicznej.

2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) teren ogólnodostępny;

2) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych, dopuszcza się tablice informacyjne i szyldy.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się elementy zagospodarowania terenu związane z przeznaczeniem terenu typu: park, sad, plac gier i zabaw, urządzenia sportowe, ogrodzenie, zieleni, obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna, miejsca postojowe itp.;

- 2) wysokość zabudowy dla obiektów małej architektury: maksymalnie 5,0m;
 - 3) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia: 1,70m;
 - b) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, należy stosować ogrodzenia ażurowe (np.: z siatki, drewniane, murowane, metalowe) oraz żywopłoty;
 - 4) zasady i warunki lokalizacji tablic informacyjnych, szyldów:
 - a) obiekty budowlane wolnostojące lub na obiektach małej architektury,
 - b) wysokość wolnostojących obiektów – maksymalnie 5,0m,
 - c) maksymalna powierzchnia tablicy, ekranu, baneru: 1,0m²;
 - d) standardy jakościowe i rodzaje materiałów budowlanych: dowolne,
 - 5) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70% powierzchni działki.
4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 23. Tereny 6ZO, 11ZO, 20ZO, 34ZO.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni ogrodowej.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) wydzielone w poszczególnych terenach działki przeznaczone będą na powiększenie sąsiadujących działek budowlanych;
 - 2) dopuszcza się elementy zagospodarowania terenu związane z przeznaczeniem terenu typu: park, sad, plac gier i zabaw, urządzenia sportowe, ogrodzenie, zieleń, obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna, itp.;
 - 3) wysokość zabudowy dla obiektów małej architektury: maksymalnie 5,0m;
 - 4) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia: 1,70m;
 - b) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, należy stosować ogrodzenia ażurowe (np.: z siatki, drewniane, murowane, metalowe) oraz żywopłoty;
 - 5) zakaz realizacji miejsc postojowych oraz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, informacyjnych, szyldów;
 - 6) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 80% powierzchni działki.
3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 24. Tereny 7MN, 28MN, 33MN, 55MN, 58MN, 66MN.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna – dowolnie, maksymalna 0,6;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 30%;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 60%;
 - 4) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0m;
 - 5) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy albo obowiązująca linia zabudowy wyznaczona została na rysunku planu: w odległości 4,0m, 6,0m, 8,0m, 10,0m, 14,0m od linii rozgraniczającej;
 - 6) gabaryty i parametry obiektów:

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w części terenu 27KDL występuje strefa historycznego układu ruralistycznego wsi Lichnowy.
3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych,
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów nie związanych z potrzebami ruchu drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających minimum 8,0m maksymalnie 20,0m wraz ze skrzyżowaniem, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) istniejący pas drogowy ulicy Szkolnej;
 - 3) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: jezdnię, chodniki, miejsca postojowe, zielen, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych.
5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 34. Teren 29UO/US.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usług oświaty, tereny sportu i rekreacji.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna-dowolnie, maksymalna 1,1;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 40%;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30%;
 - 4) wysokość zabudowy: maksymalnie 13,0 m;
 - 5) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona została na rysunku planu w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej;
- 6) gabaryty i parametry obiektów:
 - a) budynek: maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - b) kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy o spadku połaci dachowych od 15° do 45°, płaski,
 - c) elementy wykończenia:
 - pokrycie dachowe: dachówka, w szczególności ceramiczna, dopuszcza się pokrycie z dachówki bitumicznej lub blachodachówki, a także inne jak: gont, trzcina,
 - kolorystyka pokryć dachowych – zbliżona do pokryć z dachówki ceramicznej, czerwień ceglasta, brąz, grafit matowy;
 - elewacje z użyciem materiałów takich jak: cegła, kamień, drewno, tynk,
 - zakaz stosowania w wykończeniu elewacji oraz w pokryciach dachowych jaskrawych kolorów;
 - d) parametry pozostałych obiektów budowlanych, w szczególności obiektów sportu i rekreacji – dowolne, z zachowaniem wysokości zabudowy,
- 7) zasady i warunki lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, informacyjnych, szyldów:
 - a) obiekty budowlane wolnostojące lub na budynkach,
 - b) wysokość wolnostojących obiektów – nie większa niż wysokość budynków,
 - c) maksymalna powierzchnia tablicy, ekranu, baneru: 1,5m²;
 - d) standardy jakościowe i rodzaje materiałów budowlanych: dowolne,

- 8) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:
- a) maksymalna wysokość ogrodzenia: 1,70m;
 - b) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, należy stosować ogrodzenia ażurowe (np.: z siatki, drewniane, murowane, metalowe) oraz żywopłoty;
- 9) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych (w tym dopuszcza się w garażach) na terenie nieruchomości, do której posiada się tytuł prawny, według wskaźnika:
- minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej w przypadku funkcji usługowej;
- 10) możliwość realizacji obiektów oraz elementów zagospodarowania terenu związanych z przeznaczeniem terenu typu:
- a) budynki i budowle usługowe, biurowe, administracji, oświaty, gospodarcze, garażowe, itp.;
 - b) istniejący budynek mieszkalny do zachowania,
 - c) obiekty sportu i rekreacji wraz z zielenią urządzoną,
 - d) miejsca postojowe,
 - e) obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna, itp.
3. Minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: 1500m².
4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 35. Teren 38U.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,05, maksymalna 1,1;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 50%;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30%;
 - 4) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m;
 - 5) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona została na rysunku planu w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej;
 - 6) gabaryty i parametry obiektów:
 - a) budynek: maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, o spadku połaci dachowych od 20° do 45°,
 - c) elementy wykończenia:
 - pokrycie dachowe: dachówka, w szczególności ceramiczna, dopuszcza się pokrycie z dachówki bitumicznej lub blachodachówki, a także inne jak: gont, trzcina,
 - kolorystyka pokryć dachowych – zbliżona do pokryć z dachówki ceramicznej, czerwień ceglasta, brąz, grafit matowy;
 - elewacje z użyciem materiałów takich jak: cegła, kamień, drewno, tynk,
 - zakaz stosowania w wykończeniu elewacji oraz w pokryciach dachowych jaskrawych kolorów;
 - dla budynków niemieszkalnych dopuszcza się pokrycie dachu oraz elewacji blachą;
 - c) poziom posadowienia parteru budynku - maksymalnie 0,6m,
- 7) zasady i warunki lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, informacyjnych, szyldów:
- a) obiekty budowlane wolnostojące lub na budynkach,

1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających minimum 18,0m maksymalnie 36,0m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) teren istniejącej drogi publicznej powiatowej ul. Sławęcińskiej;

3) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: jezdnię, chodniki, miejsca postojowe, zielen, ścieżkę rowerową, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych,

4) aleja drzew do zachowania.

4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

Rozdział 4.

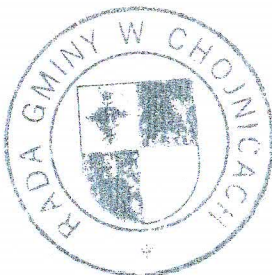
Przepisy końcowe

§ 38. W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia: uchwały Nr XXVIII/452/2002 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 26 kwietnia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową i usługi działki nr 305/4 we wsi Lichnowy, gm. Chojnice (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 67, poz. 1524).

§ 39. Na terenie objętym planem dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze i nieleśne o łącznej powierzchni 7,0143 ha na podstawie decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak GZ.tr.057-602-284/14 z dnia 16 lipca 2014r.

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chojnice.

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



Przewodnicząca Rady Gminy

Danuta Łoboda
Danuta Łoboda

15 MN

18 RM

31 ZP

39 KDD

ul. Szkolna

38 U

32 KDD

19 MN

29 UO/US

27 KDL

34 ZO

30 MN

URZĄD GMINY
w CHOJNICACH
Wydział Budownictwa
i Gospodarki Przestrzennej

33 MN

28 MN

32 KDD

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE

PRZEZNACZENIE TERENÓW

RU	Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
RM	Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN/U	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
U	Tereny zabudowy usługowej
UO/US	Tereny zabudowy usług oświaty, terenów sportu i rekreacji
US/ZP	Tereny sportu i rekreacji, terenów zieleni urządzonej publicznej
ZP	Tereny zieleni urządzonej publicznej
ZO	Tereny zieleni ogrodowej
WS	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
IT	Tereny infrastruktury technicznej
KP	Tereny komunikacji - parking publiczny
KDZ	Tereny komunikacji - droga publiczna zbiorcza
KDL	Tereny komunikacji - droga publiczna lokalna
KDD	Tereny komunikacji - droga publiczna dojazdowa
KDW	Tereny komunikacji - droga wewnętrzna

od 1 do 66 Numer porządkowy terenu

OZNACZENIA GRAFICZNE

	Granica obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Obowiązująca linia zabudowy
	Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
	Zwymiarowanie
	Aleja drzew do zachowania
	System melioracji wodnych do zachowania
	Strefa ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi Lichnowy
	Strefa 50m od cmentarza
	Linia elektroenergetyczna SN 15 kV wraz ze strefą ochronną
	Stacja transformatorowa
	Gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną
	Wyrobisko
	Strefa 20m od wyrobiska

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	Cmentarz czynny
	Ciąg pieszey
	Przykładowy podział na działki budowlane

URZĄD GMINY
w CHOJNICACH
Wydział Budownictwa
i Gospodarki Przestrzennej