- projekt -

**Uchwała Nr ……………**

**Rady Miejskiej w Chojnicach**

**z dnia 6 czerwca 2022 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Gdańskiej w Chojnicach.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym   
(t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583) oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.   
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), uchwały XXV/351/21 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 1 marca 2021 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Gdańskiej w Chojnicach, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice uchwalonego uchwałą   
Nr XVI/220/20 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 23 marca 2020 r., uchwala się,   
co następuje:

1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Gdańskiej w Chojnicach, zwany dalej planem.
2. Integralną częścią uchwały są:
3. rysunek planu miejscowego - zwany dalej rysunkiem planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
4. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
5. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały,
6. dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4   
   do uchwały.
7. Oznaczenia graficzne rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:
8. granica opracowania planu,
9. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
10. nieprzekraczalne linie zabudowy,
11. wymiarowanie,
12. przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym.
13. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 3 są oznaczeniami informacyjnymi   
    lub wskazującymi stan prawny.
14. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
15. rysunku planu - należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały,
16. terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
17. linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podział obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
18. nieprzekraczalnej linii zabudowy należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięta elewacja frontowa budynku, linia ta dotyczy wyłącznie budynków, z wyłączeniem w szczególności: termoizolacji, balkonów, tarasów   
    i ich zadaszeń, schodów, pochylni, gzymsów, pilastrów, wykuszy, okapów, obudowy wejść do budynków, szybów wind, wiat śmietnikowych, portierni   
    o powierzchni do 15m2.
19. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu   
    i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi.
20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP** ustala się:
21. Przeznaczenie: teren zabudowy usług publicznych;
22. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
23. ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
24. dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
25. dopuszcza się kondygnacje podziemne,
26. ustala się zakaz pokryć dachowych w kolorach: niebieskim, żółtym i zielonym we wszystkich odcieniach;
27. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
28. ustala się segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami,
29. ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać   
    na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji;
30. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania.
31. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
32. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
33. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
34. intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 2,0 działki budowlanej;
35. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% działki budowlanej;
36. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki;
37. minimalna liczbę miejsc do parkowania nie mniej niż:

* minimum 0,5 miejsca 100 m2 powierzchni usługowej,
* minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych,
* minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, minimum 1 miejsce na każde 15 miejsc parkingowych;

1. realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych;
2. wysokość zabudowy: nie więcej niż 20,0 m,
3. geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylania połaci do 45˚, dopuszcza się dachy płaskie,
4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia;
5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem - nie występuje potrzeba określenia;
6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
8. ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
9. ustala się lokalizacje sieci infrastruktury technicznej na całym obszarze opracowania planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
10. zaopatrzenie w kanalizację sanitarną: odprowadzanie ścieków do istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
11. ustala się zaopatrzenie w wodę: z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej;
12. ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia   
    do sieci kanalizacji deszczowej;
13. ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną:

* z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
* dopuszcza się budowę stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

1. ustala się zaopatrzenie w ciepło:

* ogrzewanie budynków z miejskiej istniejącej lub projektowanej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł zasilanych paliwami ekologicznymi,
* dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych,

1. ustala się zaopatrzenie w gaz: z istniejącej lub projektowanej sieci przesyłowej;
2. zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: z istniejącej lub projektowanej sieci, w postaci instalacji podziemnych;
3. ustala się obsługę komunikacyjną poprzez dostęp do ulicy Gdańskiej i ulicy Jana Pawła II zlokalizowanych poza granicami planu;
4. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
5. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynosi 30%.
6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U** ustala się:
7. Przeznaczenie: teren zabudowy usługowej;
8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
9. ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
10. dopuszcza się kondygnacje podziemne,
11. ustala się zakaz pokryć dachowych w kolorach: niebieskim, żółtym i zielonym we wszystkich odcieniach;
12. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
13. ustala się segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami,
14. ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji;
15. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania.
16. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
17. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
18. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
19. intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,0 działki budowlanej;
20. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% działki budowlanej;
21. powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki;
22. minimalna liczbę miejsc do parkowania nie mniej niż:

* minimum 1 miejsce,
* minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych   
  w kartę parkingową, minimum 1 miejsce na każde 15 miejsc parkingowych;

1. realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych;
2. wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,0 m,
3. geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylania połaci do 45˚, dopuszcza się dachy płaskie,
4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia;
5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem - nie występuje potrzeba określenia;
6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
8. ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
9. ustala się lokalizacje sieci infrastruktury technicznej na całym obszarze opracowania planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
10. zaopatrzenie w kanalizację sanitarną: odprowadzanie ścieków do istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
11. ustala się zaopatrzenie w wodę: z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej;
12. ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia   
    do sieci kanalizacji deszczowej;
13. ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną:

* z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
* dopuszcza się budowę stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

1. ustala się zaopatrzenie w ciepło:

* ogrzewanie budynków z miejskiej istniejącej lub projektowanej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł zasilanych paliwami ekologicznymi,
* dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych,

1. ustala się zaopatrzenie w gaz: z istniejącej lub projektowanej sieci przesyłowej;
2. zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: z istniejącej lub projektowanej sieci, w postaci instalacji podziemnych;
3. ustala się obsługę komunikacyjną poprzez dostęp do ulicy Gdańskiej zlokalizowanej poza granicami planu;
4. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
5. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynosi 30%.
6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KX** ustala się:
7. Przeznaczenie terenu - teren ciągu pieszego.
8. Zasady kształtowania zabudowy:
9. dostępność do ciągu nieograniczona,
10. szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
11. dopuszcza się podział nieruchomości w zależności od potrzeb inwestycyjnych,
12. dopuszcza się wydzielanie działek na rzecz komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej.
13. Stawka procentowa na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynosi 0%.
14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chojnice.
15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.