

UCHWAŁA NR 12/2006/07

SEJMU GMINY W CHOJNICACH

Z DNIA 12 SIERPNIA 2006 R.

*Dotyczy uchwały nr 12/2006/07*

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej letniskowej w wsi Charzykowy - Zacisze, gm. Chojnice.

**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ LETNISKOWEJ  
WE WSI CHARZYKOWY - ZACISZE  
GMINA CHOJNICE**

**mgr Hanna Adamowska**

*H. Adamowska*  
uprawniony przez MGPIB  
w zakresie projektowania  
w planowaniu przestrzennym  
nr ewid. 932/89

UCHWAŁA NR XX/205/96

RADY GMINY W CHOJNICACH

Z DNIA 13 czerwca 1996 r.

Dz. Urz. Wojew. Białg. w 19 poz. 87

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej letniskowej we wsi CHARZYKOWY - "Zacisze", gm. Chojnice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym /tekst jedn. Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późn. zm./ oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. Nr 89, poz. 415/.

Rada Gminy

uchwała:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej letniskowej we wsi Charzykowy - "Zacisze", gm. Chojnice.
2. Plan obejmuje obszar, którego granice wyznacza od pñn. linia brzegowa jez. Charzykowskiego, od wsch. ul. Czarna Droga, od pñd. ul. Komarowa i przyległe działki, od zach. rów oraz teren łąk.
3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu, jest porządkowanie istniejącej zabudowy letniskowej oraz wprowadzenie zasad podziału i zagospodarowania terenu.

§ 2.

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
  - 1/ tereny zabudowy mieszkaniowej letniskowej, określone na rysunku planu symbolem MNL.

- 2/ drogi dojazdowe i ciągi piesze, spełniające cele publicznie oznaczone na rysunku planu X KD i X KP,
  - 3/ tereny wód otwartych - rowy i cieki
2. Na terenach, o których mowa w pkt. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe - funkcję letniskową, a w uzasadnionych przypadkach - mieszkaniową, na warunkach dopuszczenia:
- 1/ budynki muszą spełniać wymogi całorocznego pobytu, z ogrzewaniem ekologicznym,
  - 2/ budynki należy wyposażyć w uzbrojenie pełne.

### § 3.

1. Rysunek planu, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, jest integralną częścią planu.
2. Za obowiązujące ustalenia planu, określone graficznie, przyjmuje się:
  - 1/ granicę opracowania i uchwalenia planu,
  - 2/ linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i zagospodarowania,
  - 3/ linie podziału wewnętrznego terenów o tych samych zasadach użytkowania - ściśle określone, lub postulowane, z tolerancją wyznaczenia granic działek do 1.0 m. uwzględniające istniejące trwałe nasadzenia,
  - 4/ nieprzekraczalne linie zabudowy.

### § 4.

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o
  - 1/ planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1,
  - 2/ uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy,



- 3/ rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4/ przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przwagać na obszarze objętym planem - zabudowa mieszkaniowa letniskowa,
- 5/ przeznaczenie dopuszczalne - należy przez to rozumieć inne, niż podstawowe, które uzupełnia zasadnicze - zabudowa mieszkaniowa z uwzględnieniem § 2 ust. 2, pkt 1 i 2,
- 6/ obszarze - należy przez to rozumieć obszar, objęty granicą uchwalenia planu.

## Rozdział 2

### Zasady zagospodarowania terenów

#### § 5.

1. Zobowiązuje się użytkowników działek do wprowadzenia zasad podziału i zagospodarowania terenu oraz uregulowania stanu prawnego.
2. Istniejąca zabudowa letniskowa musi podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie w celu podniesienia standardów użytkowych jak i formy architektonicznej.  
Termin wykonania w/w ustaleń upływa z dniem 31 maja 1998 r.
3. Forma nowych budynków oraz istniejących winna być kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych i każdorazowo uzgadniana z tut. Urzędem Gminy.
4. Budynki parterowe z poddaszem użytkowym, dachy wysokie, dwuspadowe pokryte materiałem ognioodpornym i bezwzględny zakaz krycia dachów eternitem.
5. Wprowadza się nakaz likwidacji wszelkiej zabudowy o charakterze gospodarczym lub magazynowym. Garaże lub pomieszczenia gospodarcze należy projektować łącznie z budynkiem. Termin likwidacji w/w zabudowy gospodarczej upływa z dniem 31 października 1996 r.

6. Zaleca się pozostawienie, możliwie największą, powierzchnię działek ekologicznie czynną, z zielenią ozdobną. Ogrodzenie ażurowe do maks. wysokości 0,80 m npt, ze wskazaniem stosowania żywopłotów.
7. Obiekty, które zgodnie z niniejszym planem podlegają fizycznej likwidacji muszą ulec rozbiórce w terminie do 31 października 1996 r.
8. Zgoda na użytkowanie nowo wybudowanych obiektów na działkach Nr 38,39, 40, 41 uzależniona będzie od podłączenia tych obiektów do sieci kanalizacji sanitarnej.
9. Wody opadowe należy odprowadzić do gruntu na działce.
10. Uchwala się zasady uzbrojenia terenu:
  - 1/ zaopatrzenie w wodę pitną - z istniejących wodociągów ;
  - 2/ odprowadzenie ścieków - kanalizacją sanitarną ;
  - 3/ energia elektryczna - z istniejącej sieci nn, z koniecznością skablowania w części ulicy Czarna Droga i Komarowa ;
  - 4/ urządzenie telekomunikacyjne - do adaptacji.
11. Wprowadza się obowiązek doprowadzenia pełnego uzbrojenia do końca ulicy Komarowej.
12. Jeżeli w trakcie prac ziemnych, na terenie objętym planem, odkryty zostanie obiekt archeologiczny, należy powiadomić o tym fakcie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
13. Oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania do potrzeb obrony cywilnej.

### Rozdział 3

#### Ustalenie szczegółowe do poszczególnych terenów

##### § 6

1. Teren 1 MNL - zabudowa mieszkaniowa letniskowa.  
Wydziela się łącznie 18 działek, na działce nr 12 i 13 ; 14 i 14a - zabudowa bliźniacza.  
Nakłada się obowiązek likwidacji wszelkiej dodatkowej zabudowy gospodarczej.



Z uwagi na niski standard, do przebudowy przeznaczają się budynki na działkach nr 5, 14 i 14a. Zaleca się modernizację pozostałych domów. Sytuowanie nowych domów na dz. nr 16 i 17 - zgodnie z rysunkiem planu.

2. Teren 2 MNL - zabudowa mieszkaniowa letniskowa.

Wydziela się łącznie 8 działek. Obowiązek likwidacji wszelkiej zabudowy gospodarczej.

1/ Zabudowa na dz. nr 20 i 20a w formie bliźniaczej, na dz. nr 23 zgodnie z rysunkiem planu, po uprzedniej likwidacji rozpoczętego obiektu.

3. Teren 3 MNL - zabudowa mieszkaniowa letniskowa.

Wydziela się łącznie 15 działek. Obowiązek likwidacji wszelkich przybudówek o charakterze gospodarczym.

1/ Na dz. nr 27a drewniany obiekt przeznaczają się do likwidacji.

2/ Na dz. nr 27 drewniany budynek do pełnej modernizacji lub przebudowy, z lokalizacją zgodną z rysunkiem planu.

3/ Na dz. nr 29 budynek oznaczony nr 26 przeznaczają się do przebudowy, a budynek nr 27 do likwidacji.

4/ Na dz. nr 30 istniejący obiekt do modernizacji.

5/ Na dz. nr 31 trzy drewniane budynki przeznaczają się do likwidacji. Możliwość budowy jednego obiektu, z ewentualnym dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej. Istniejąca linia nn do skablowania.

6/ W budynkach na działkach od nr 32 do nr 37 należy zmienić architekturę i podnieść ich standard.

4. Teren 4 MNL - zabudowa mieszkaniowa letniskowa.

Wydziela się 3 działki. Zaleca się budowę domów o lekkiej konstrukcji. Układ kalenic i linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu. Wymagane jest uporządkowanie terenu, wprowadzenie zieleni ozdobnej.

5. Teren 5 MNL - zabudowa mieszkaniowa letniskowa.

1/ Na dz. nr 41. lokalizacja nowego budynku zgodnie z rysunkiem planu. Wymagane jest przystosowanie terenu do zabudowy poprzez likwidację części zakrzaczenia i wprowadzenie zieleni ozdobnej.

- 2/ Adaptuje się istniejące budynki letniskowe, z dopuszczeniem ich rozbudowy.
- 3/ Działkę o numerze ewidencyjnym 164/14 włącza się w teren działki oznaczonej na rysunku planu nr 44.
- 4/ Działkę nr 45 wg rysunku planu i numerze ewidencyjnym 164/9 powiększa się o wyjazd z ulicy Komarowej.
6. X 7 KD - ulica dojazdowa /Czarna Droga/ o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających od 9.0 m do 12.0 m. Jezdnia szerokości 5 m, chodniki obustronne przy jezdni.
7. X 8 KD - ulica dojazdowa /Komarowa/ pieszo-jezdni, zakończona placem do zawracania. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 6.0 m. jezdni 5.0 m.
8. X 9 KP - Ciąg pieszy /Jeziorna/ z wydzielonym pasem jezdny o szerokości 5.0 m dla obsługi istniejącej zabudowy. Chodnik od strony zabudowy o szerokości 2.0 m. Pas między jezdnią, a linią brzegową - w zieleni.
9. 6 W, 10 W, 14 W - Teren rowów otwartych. Bezwzględny zakaz odprowadzania ścieków.

#### Rozdział 4

#### Przepisy końcowe.

#### § 7.

1. Uchwala się zmiany, wynikające z ustaleń niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wprowadzając je do:
  - 1/ Planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice, uchwalonego uchwałą nr XIV/75/91 Rady Gminy w Chojnicach z dn. 26 września 1991 r. - Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 2, poz. 29 z dn. 30 stycznia 1992 r. - z późn. zm., polegające na:
    - a/ skreśleniu w tekście planu symbolu 3.27 UTL,MN i odnośnych ustaleń i wprowadzeniu nowych, w brzmieniu:  
3.27 MNL - pow. 2.45 ha - Teren zabudowy mieszkaniowej letniskowej. Realizacja zabudowy w oparciu o ustalenia niniejszej uchwały.

NIE  
obowiązuje  
od 2003 r.



b/ wprowadzeniu w rysunku planu, granicy obowiązywania ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały.

*Nie  
obowiązuje  
od  
2009*

2/ Miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Charzykowy, uchwalonego uchwałą Nr XXIV/267/93 Rady Gminy w Chojnicach z dn. 21 kwietnia 1993 r. - Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 9 poz. 126 - z późn. zm., polegające na:

a/ skreśleniu w tekście planu symboli z odnośnymi ustaleniami: Z 7 KP, Z 20 KP, O59 KDm, O60 KDm, A 74 UTL - oraz zmianie powierzchni terenów, określonych symbolami A 73 UTL z 0.10 ha na 0.05 ha oraz A 75 RP z 2.55 ha na 2.10 ha. Symbol A 157 ZN skreśla się na odcinku wchodzącym w obszar opracowania planu. Wprowadza się nowe ustalenia w brzmieniu: A 74 MNL - pow. 2.45 ha. Teren zabudowy mieszkaniowej letniskowej. Obowiązują ustalenia niniejszej uchwały.

b/ wprowadzeniu w rysunku planu, granicy obowiązywania ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały.

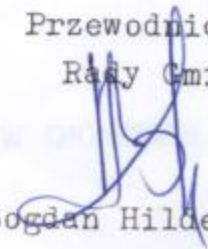
#### § 8.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Chojnicach.

#### § 9.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Bydgoskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji.

Przewodniczący  
Rady Gminy

  
Bogdan Hildebrandt