

Uchwała Nr VI/59/2003
Rady Gminy w Chojnicach
z dnia 28 kwietnia 2003 roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod
zabudowę mieszkaniową działki nr 39/11 we wsi Nieżychowice gm. Chojnice.**

Na podstawie art. art. 7-11, art. 18 ust. 3, art. 25, art. art. 26-29 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, zm. Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, z 2001 r. Nr 14, poz. 324) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 200] r. Nr 142, poz. 1591 zm. z 2002 r. Nr 23 poz. 220),

Rada Gminy
uchwała:

§1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową działki nr 39/11 we wsi Nieżychowice gm. Chojnice, zwany dalej planem.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§2. Plan obejmuje działkę nr 39/1 1 położoną we wsi Nieżychowice gm. Chojnice, po północno-zachodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 212 Osowo Lęborskie - Bytów - Chojnice - Zamarte.

§3. Przedmiotem ustaleń planu jest teren zabudowy mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu literami **M N**.

§ 4. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwa-

2. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne:

1) granica uchwalenia planu,

2) nieprzekraczalna linia zabudowy określająca minimalną odległość projektowanych obiektów od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu określone w Rozdziałach 2 i 3 uchwały,

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 3 :500, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;

4) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu granicą uchwalenia planu, oznaczony literami określającymi rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu.

Rozdział 2
**Przeznaczenie i zasady zagospodarowania
terenu**

- § 6. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu literami MN.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:
- 1) zabudowę mieszkaniową wolno stojącą;
 - 2) lokalizację budynków gospodarczych (względnie garaży) wolno stojących ewentualnie dobudowanych do budynku mieszkalnego, tworzących z nim jednolitą bryłę architektoniczną;
 - 3) wydzielenie w parterze budynku mieszkalnego pomieszczeń handlowych lub o innym profilu usług nieuciążliwych dla mieszkalnictwa, z działalnością usługową prowadzoną jedynie wewnątrz pomieszczeń usługowych;
 - 4) obsługę komunikacyjną z wykorzystaniem wyłącznie istniejącego zjazdu z drogi wojewódzkiej na działkę nr 39/10;
 - 5) realizację ogrodzenia o wysokich walorach estetycznych, którego wygląd będzie harmonizował z otoczeniem.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, nakazuje się:
- 1) uwzględnić w fazie projektowania i realizacji inwestycji właściwości geologiczne podłoża - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 2) pozostawić co najmniej 40% powierzchni terenu biologicznie czynnej - niezabudowanej i nieutwardzonej;
 - 3) wyznaczyć miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z możliwością ich łatwego wywozu na teren przeznaczony do ich gromadzenia lub utylizacji - gospodarka odpadami musi być zgodna z obowiązującymi przepisami;
 - 4) przewidzieć co najmniej 1 miejsce postojowe lub garaż dla samochodów użytkowników stałych i 1 miejsce postojowe dla samochodów użytkowników przebywających okresowo;
 - 5) odprowadzać wody opadowe z połaci dachowych bezpośrednio do odbiornika lub do gruntu w granicach działki;
 - 6) uwzględnić przy realizacji zabudowy oraz planowaniu nasadzeń istniejące i projektowane przebiegi sieci uzbrojenia terenu.
4. Formę budynków na terenie, określonym w ust.1, należy kształtować z uwzględnieniem następujących zasad:
- 1) wysokość budynku mieszkalnego - max. II kondygnacje + poddasze użytkowe (dopuszcza się ściankę kolankową poddasza wysokości max. 1,2 m);
 - 2) wysokość poziomu posadowienia parteru max. 1,2 m powyżej średniego poziomu pierwotnej powierzchni terenu,
 - 3) budynki gospodarcze parterowe - dopuszcza się poddasze użytkowe;
 - 4) dachy wysokie o preferowanym spadku połaci od 45° do 50° kryte gontem, dachówka ceramiczną lub materiałami przypominającymi wyglądem w/w pokrycia - w kolorach naturalnej cegły, brązowym lub grafitowym - zakaz stosowania kolorów jaskrawo czerwonych.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy wykreślono na rysunku planu;
 - 2) na inwestora nakłada się obowiązek zaopiniowania projektu budowlanego w fazie koncepcji z jednostkami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Rozdział 3

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

- § 7. 1. Zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej.
2. Odprowadzenie ścieków do kolektora kanalizacji sanitarnej tłocznej, zlokalizowanego w granicach uchwalenia planu, za pomocą indywidualnej przepompowni.
 3. Pobór energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia, zasilanej ze stacji transformatorowej „*Nieżychowice – Szkoła*”.
Oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb OC.
 4. Należy docelowo przewidzieć ogrzewanie budynku nieuciążliwe dla środowiska (np.: elektryczne, olejowe lub gazowe).

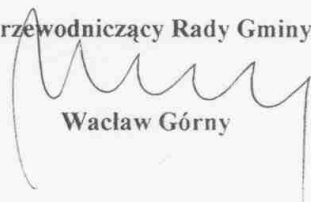
Rozdział 4

Przepisy końcowe

- § 8. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice, uchwalonego uchwałą Nr XIV/75/91 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 26 września 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 2, poz. 29 z dnia 30 stycznia 1992 r. z późn. zm.), w granicach określonych na załączniku Nr 1 do uchwały.
- § 9. W przypadku zbywania nieruchomości ustala się jednorazową opłatę od wzrostu jej wartości w wysokości 30%.
- § 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chojnice.
- § 11. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

RADA GMINY
W CHOJNICACH

Przewodniczący Rady Gminy


Waclaw Górny