

UCHWAŁA NR XXXIX/530/22
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, 1005 i 1079) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 503), Uchwały Nr 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., uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Gdańskiej w Chojnicach, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego - zwany dalej rysunkiem planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) 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;
- 4) 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.

3. Oznaczenia graficzne rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie;
- 5) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym.

4. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 3 są oznaczeniami informacyjnymi lub wskazującymi stan prawny.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) rysunku planu - należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) 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;
- 4) 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 15 m².

2. 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.

§ 3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP** ustala się:

- 1) Przeznaczenie: teren zabudowy usług publicznych;
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
 - c) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - d) ustala się zakaz pokryć dachowych w kolorach: niebieskim, żółtym i zielonym we wszystkich odcieniach;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ustala się segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami,
 - b) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 4) Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 2,0 działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - d) minimalna liczba 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,
 - e) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych,
 - f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 20,0 m,
 - g) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określania;
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem - nie występuje potrzeba określania;
- 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) ustala się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na całym obszarze opracowania planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w kanalizację sanitarną: odprowadzanie ścieków do istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) ustala się zaopatrzenie w wodę: z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej,
 - e) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej,
 - f) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - dopuszcza się budowę stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) 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,
 - h) ustala się zaopatrzenie w gaz: z istniejącej lub projektowanej sieci przesyłowej,
 - i) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: z istniejącej lub projektowanej sieci, w postaci instalacji podziemnych,
 - j) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez dostęp do ulicy Gdańskiej i ulicy Jana Pawła II zlokalizowanych poza granicami planu;
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 13) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynosi 30%.

§ 4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U ustala się:

- 1) Przeznaczenie: teren zabudowy usługowej;
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - c) ustala się zakaz pokryć dachowych w kolorach: niebieskim, żółtym i zielonym we wszystkich odcieniach;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ustala się segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami,
 - b) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 4) Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,0 działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% działki budowlanej,

- c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki,
- d) minimalna liczba 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,
- e) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych,
- f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,0 m,
- g) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem - nie występuje potrzeba określenia;
- 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizacje sieci infrastruktury technicznej na całym obszarze opracowania planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w kanalizację sanitarną: odprowadzanie ścieków do istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) ustala się zaopatrzenie w wodę: z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej,
 - e) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej,
 - f) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - dopuszcza się budowę stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) 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,
 - h) ustala się zaopatrzenie w gaz: z istniejącej lub projektowanej sieci przesyłowej,
 - i) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: z istniejącej lub projektowanej sieci, w postaci instalacji podziemnych,
 - j) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez dostęp do ulicy Gdańskiej zlokalizowanej poza granicami planu;
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 13) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynosi 30%.

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KX** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - teren ciągu pieszego;
- 2) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dostępność do ciągu nieograniczona,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się podział nieruchomości w zależności od potrzeb inwestycyjnych,
 - d) dopuszcza się wydzielanie działek na rzecz komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) Stawka procentowa na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynosi 0%.

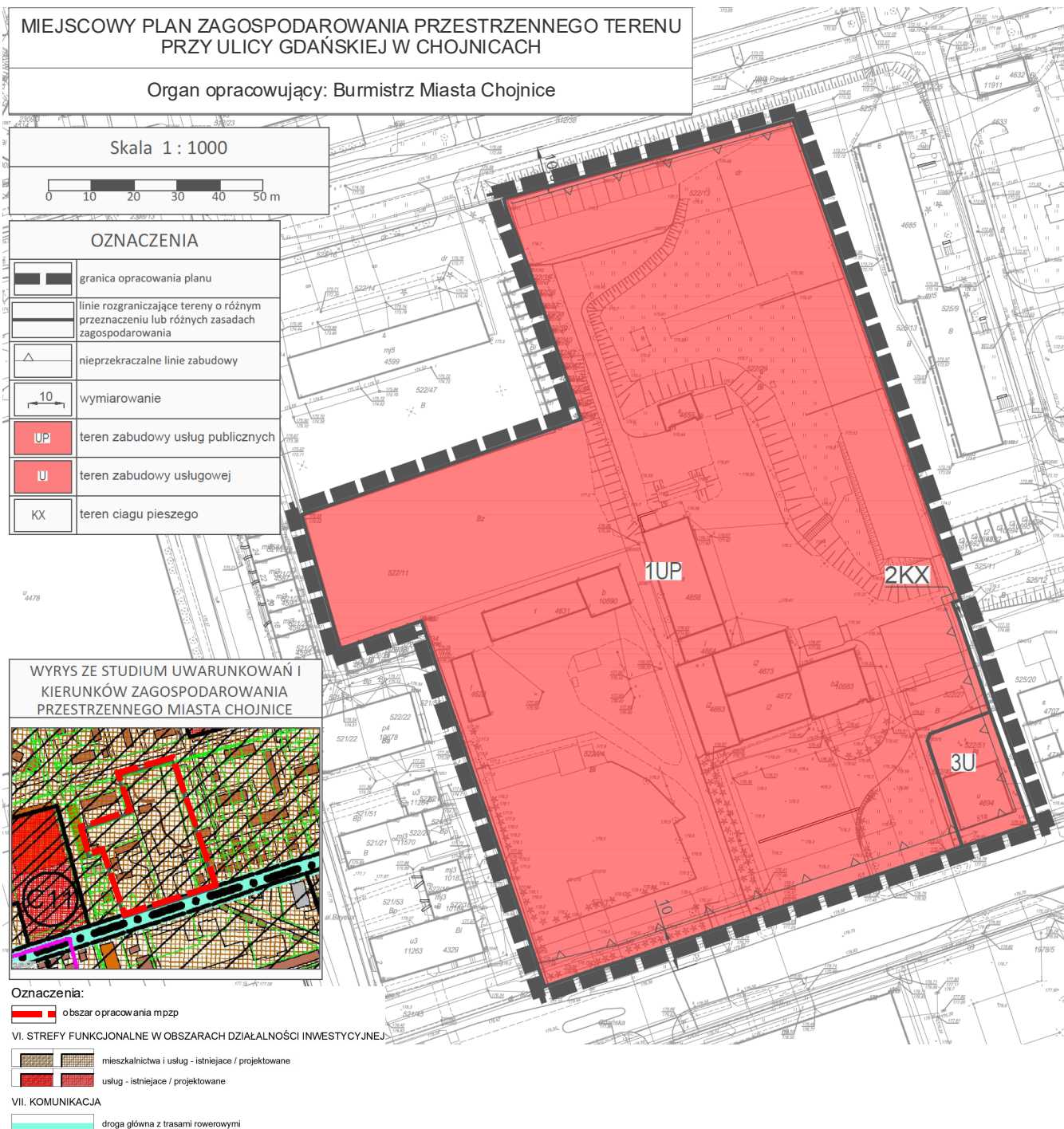
§ 6. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chojnice.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Antoni Szlanga

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIX/530/22
 Rady Miejskiej w Chojnicach
 z dnia 6 czerwca 2022 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIX/530/22
Rady Miejskiej w Chojnicach
z dnia 6 czerwca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Gdańskiej w Chojnicach

Na podstawie art. 17 pkt 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Burmistrz Miasta Chojnice rozpatruje uwagi wniesione do projektu planu i rozstrzyga o sposobie ich uwzględnienia w projekcie planu.

Na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Burmistrz Miasta Chojnice przedstawia Radzie Miejskiej projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Na podstawie art. 20 ust. 1 ww. ustawy Rada Miejska rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.

W okresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 14 marca 2022 r. do 14 kwietnia 2022 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Chojnicach, Stary Rynek 1 oraz w nieprzekraczalnym terminie do dnia 4 maja 2022 r. nie wniesiono żadnych uwag.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Antoni Szlanga

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Gdańskiej w Chojnicach

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583) zadania własne gminy.

2. Prognozowany koszt inwestycji został określony w sporządzonej na potrzeby projektu planu prognozie skutków finansowych, natomiast rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy Prawo o zamówieniach publicznych.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m. in. Prawa budowlanego, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej oraz o ochronie środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej i ciepła realizowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie;
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 ust. 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 305, 1236, 1535, 1773, 1927, 1981, 2054, 2270, z 2022 r. poz. 583, 655) przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 4. 1. Zadania w zakresie budowy dróg publicznych finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2028), ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno - prawne.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 716, 868, 1093, 1505, 1642, 1873, z 2021 r. poz. 2269, 2271, 2376, 2490 z 2022 r. poz. 1, 200, 202, 631).

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki preferencyjne.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Antoni Szlanga

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIX/530/22

Rady Miejskiej w Chojnicach

z dnia 6 czerwca 2022 r.

Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Na podstawie art. 15. ust 1. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) dla projektu planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Gdańskiej w Chojnicach, określa się

| Podstawa prawna | | Sposób realizacji |
|--|---|---|
| Art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) | Art. 1 ust 2., w związku z art.15 ust 1 pkt 1 | <p>Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje działki ewidencyjne położone przy ulicy Gdańskiej w zachodniej części miasta Chojnice. Dla obszaru objętego opracowaniem nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, natomiast w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren ten wchodzi w skład strefy funkcjonalnej w obszarach działalności inwestycyjnej, istniejącej strefy mieszkalnictwa i usług. Celem przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego było zapewnienie ładu przestrzennego poprzez określenie szczegółowych parametrów zabudowy w projekcie dokumentu. Uchwalenie miejscowego planu nie spowoduje naruszeń 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. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zostały uwzględnione poprzez: wprowadzenie funkcji terenu zgodnej z obowiązującym studium, wyznaczenie linii zabudowy z uwzględnieniem planowanego zagospodarowania, określenie parametrów projektowanej zabudowy będących w harmonii z zabudową sąsiadującą.</p> |
| | | <p>Walory architektoniczne i krajobrazowe</p> <p>Obecnie w obszarze opracowania znajduje się Komenda Państwowej Straży Pożarnej w Chojnicach, tereny użytkowane w celach szkoleniowych przez Komendę Policji w Chojnicach oraz budynek handlowy. Obszar objęty planem nie jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej panoramy i ekspozycji sylwety miasta historycznego. W wyniku realizacji zapisów planu na przeważającej powierzchni planu zostanie dopuszczony teren zabudowy usług publicznych o wysokości zabudowy nie więcej niż 20,0 m, z zachowaniem minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej, teren zabudowy usługowej o wysokości zabudowy nie więcej niż 9,0 m, z zachowaniem minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej. Zainwestowanie nie wpłynie znacząco negatywnie na walory krajobrazu, zarówno w granicach terenów objętych planem jak i na terenach sąsiednich.</p> |
| | | <p>Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych</p> <p>W planie ustalono zasady zagospodarowania i warunki zabudowy odnosząc się priorytetowo do zagadnień ochrony środowiska przyrodniczego. Dla terenów oznaczonych symbolem 1UP, 3U zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji. Obszar objęty MPZP znajduje się poza obszarami poddanymi ochronie prawnej z tytułu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity w Dz. U. z 2022 r. poz. 916). W obszarze opracowanie nie występują obiekty związane z gospodarką wodną.</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>W celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych plan określa warunki zaopatrzenia w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, warunki w zakresie odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej istniejącej lub projektowanej, a także warunki odprowadzania wód opadowych i roztopowych - zagospodarowanie wód w granicach działki z dopuszczeniem do odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej.</p> <p>Na obszarze objętym planem nie występują tereny związane z ochroną gruntów rolnych i leśnych, jednakże zgodnie z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych <i>Przepisów rozdziału 2 nie stosuje się do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast.</i></p> |
| | Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Nie ustala się z uwagi na brak występowania obiektów zabytkowych i stref ochrony archeologicznej. |
| | Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych | W granicach opracowanie nie występują obiekty oraz tereny będące potencjalnym zagrożeniem dla bezpieczeństwa ludzi i mienia. Wymagania potrzeb osób niepełnosprawnych winny być zapewnione poprzez takie projektowanie obiektów które zmierzało będzie do eliminacji barier architektonicznych w projektowanych obiektach. |
| | Walory ekonomiczne przestrzeni | Walorami ekonomicznymi przestrzeni obszaru opracowania planu są: położenie, tereny niezabudowane oraz istniejąca infrastruktura. Za projektowanym przeznaczeniem przemawiają powyższe czynniki. Położenie – w granicach administracyjnych miasta w sąsiedztwie terenów zabudowy z dostępem komunikacyjnym do dróg publicznych. Istniejąca infrastruktura – sąsiedztwo oraz występowanie bezpośrednio w terenie infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenów. Teren wolny od zabudowy – możliwość racjonalnego zgodnego z zasadą zrównoważonego rozwoju zagospodarowania terenu. |
| | Prawo własności | Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania nie będą miały wpływu na nieruchomości sąsiednie oraz nie ograniczają prawa własności. |
| | Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa | Nie występuje potrzeba określania w planie miejscowym. |
| | Potrzeby interesu publicznego | Zagospodarowanie przestrzenne i zasady jego realizacji ustalone w planie dostosowane są do uwarunkowań przyrodniczych. W wyniku realizacji planu nastąpi podniesienie standardów życia mieszkańców na tym obszarze, z zachowaniem najwartościowszych elementów krajobrazu. Poprzez realizację planu miejscowego zwiększy się dostęp do usług, co wiąże za sobą poprawę jakości życia oraz bezpieczeństwa mieszkańców. |
| | Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych | Z uwagi na położenia obszaru opracowania planu miejscowego w terenach zurbanizowanych nie wystąpi potrzeba budowy nowego systemu infrastruktury technicznej. W planie ustalono ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w tym pełną obsługę istniejącego i nowego zainwestowania w oparciu o miejskie systemy infrastruktury technicznej. Działania inwestycyjne ograniczą się do realizacji infrastruktury towarzyszącej, niezbędnej do obsługi projektowanych terenów zabudowy usługowej (komunikacja oraz zaopatrzenie w media). |
| | Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, | Zapewnienie udziału w pracach nad projektem planu miejscowego zostało zrealizowane poprzez wypełnienie ustawowego obowiązku o którym mowa w art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. |

| | | |
|---|--|--|
| | <p>miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej</p> | <p>503) dnia 18 marca 2021 r. ogłoszono w prasie, zamieszczono na stronie internetowej miasta Chojnice oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Chojnice, obwieszczenie/ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z informacją o możliwości składania wniosków do planu w siedzibie Urzędu Miasta Chojnice, w terminie 21 dni od daty publikacji ogłoszenia.</p> <p>Ponadto udział społeczeństwa zostanie zapewniony w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.</p> |
| | Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych | Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych następuje poprzez wypełnienie wymagań nałożonych na organ sporządzający projekt planu miejscowego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. |
| | Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności | Planowana inwestycja zostanie zaopatrzona w odpowiednią ilość i jakość wody z gminnego systemu wodociągowego. |
| Art. 1 ust 3, w związku z art.15 ust 1 pkt 1 | Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. | Przeznaczenie terenu oraz sposób jego zagospodarowania został wykonany w sposób zgodny z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. |
| Art. 1 ust 4., w związku z art.15 ust 1 pkt 1 | Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. | Lokalizacja inwestycji została wskazana w sposób minimalizujący transportochłonność układu przestrzennego. |
| | Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu. | Planowana zabudowa zlokalizowana jest w przy ulicy Gdańskiej w Chojnicach w zachodniej części miasta Chojnice. W sąsiedztwie obszaru objętego planem zlokalizowane są przystanki komunikacji miejskiej. |
| | Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. | Nie występuje potrzeba określania w planie miejscowym. |
| | Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w | Lokalizacja inwestycji następuje w jednostce osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443). |

| | | | |
|---|-------|--|--|
| | | <p>szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,</p> <p>b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy</p> | |
| <p>Art. 15 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503)</p> | Pkt 2 | <p>Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32., ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została sporządzona przez Burmistrza Miasta Chojnice w 2014 r. Zgodnie z art. 32., ust 2, Burmistrz Miasta Chojnice przekazał Radzie Miejskiej w Chojnicach wyniki analizy. Rada Miejska w Chojnicach podjęła uchwałę w sprawie aktualności planów miejscowych i studium gminy:</p> <p>- Uchwała Nr XLVIII/571/18 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 1 października 2018 r. sprawie aktualności Stadium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych w mieście Chojnice.</p> <p>Część terenu opracowania planu miejscowego znajduje się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego który został uznany za aktualny. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych zakłada konieczność opracowania nowych planów oraz zmian w planach obowiązujących sukcesywnie w miarę składania wniosków i oceny ich pilności, społecznego lub ekonomicznego znaczenia ale nie powodujących istotnych korekt w zakresie ustalonych funkcji.</p> <p>Uznaje się, iż zmiana planu miejscowego jest zgodna z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Chojnice.</p> | |
| | Pkt 3 | <p>Wpływ na finanse publiczne oraz budżet miasta zostały określone w Prognozie skutków finansowych sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> | |

Przewodniczący Rady Miejskiej

Antoni Szlanga