

UCHWAŁA NR XLI/471/18
RADY MIEJSKIEJ W CHOJNICACH
z dnia 22 stycznia 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicach Zakładowej,
Przemysłowej oraz Lichnowskiej 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 2017r. poz. 1875 i poz. 2232) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017r. poz. 1073 i poz. 1566), Uchwały Nr XL/463/10 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 14 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicach Zakładowej, Przemysłowej oraz Lichnowskiej w Chojnicach, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice uchwalonego uchwałą Nr XXII/241/16 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 15 lipca 2016 r., uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ulicach Zakładowej, Przemysłowej oraz Lichnowskiej 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.

3. Oznaczenia graficzne rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie;
- 5) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym.

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

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

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566);
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) 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.

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 U/P ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej i produkcyjnej;
- 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 zabudowy w odległości 1,5 metra od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio na tej granicy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ustala się segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami,

- b) ustala się obowiązek opracowania raportu uzasadniającego możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji,
- c) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 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) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,2 - 0,8 działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10% działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki,
 - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania: minimum 1,5 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni usługowej lub produkcyjnej,
 - e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc do parkowania,
 - f) realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych,
 - g) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy - nie więcej niż 11,0 m,
 - wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich;
- 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:
 - a) minimalna szerokość frontu działki 15 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki 1000 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 120°,
 - d) nie wyznacza się na rysunku planu granic obszaru objętego scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 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) zaopatrzenie w kanalizację sanitarną: odprowadzanie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - d) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej,
 - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło:
 - ogrzewanie budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł zasilanych paliwami ekologicznymi,
 - dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW,
 - f) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci przesyłowej, według technicznych warunków przyłączenia,
 - g) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: z istniejącej sieci, w postaci instalacji podziemnych,
 - h) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez tereny przyległe;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - ustala się stawkę 30%.

§ 4. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi przy ul. Lichnowskiej i ul. Grunowo w Chojnicach, uchwalonym uchwałą Nr XVIII/180/96 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 15 kwietnia 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. z 1996r. Nr 12 poz. 58 oraz Dz. Urz. Woj. Pom. z 1999 r. Nr 113 poz. 1030), tracą moc ustalenia w granicach obszaru objętego planem miejscowym określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, w obrębie których wprowadza się ustalenia niniejszej uchwały.

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

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Antoni Szlanga



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PRZY ULICACH ZAKŁADOWEJ, PRZEMYSŁOWEJ ORAZ LICHNOWSKIEJ W CHOJNICACH

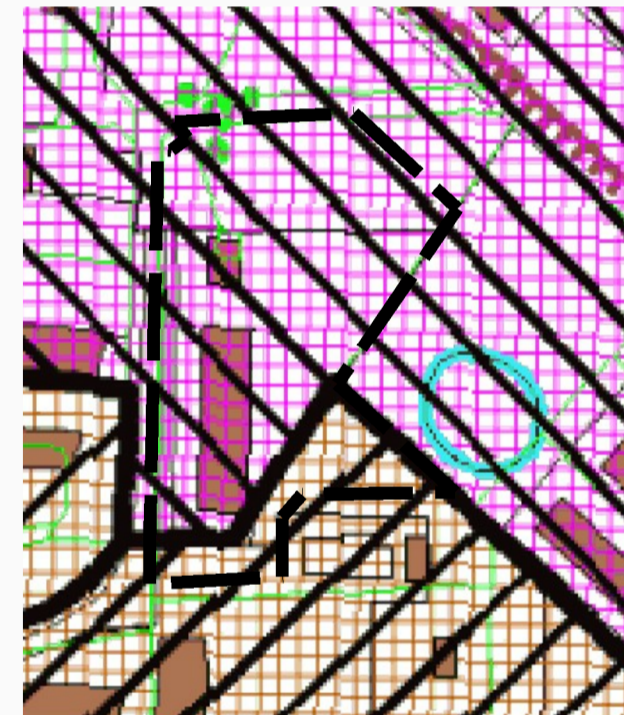
skala 1 : 1000 - 1 cm : 10 m

0 10 20 30 40 50 m

Organ sporządzający : Burmistrz Miasta Chojnice

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XLI/471/18
Rady Miejskiej w Chojnicach
z dnia 22 stycznia 2018 r.

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHOJNICE



Legenda:

STREFY FUNKCJONALNE W OBSZARACH DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ

- mieszkalnictwa i usług - istniejące / projektowane
- produkcji, składów i usług - istniejące / projektowane

OZNACZENIA

	granice obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	wymiarowanie
	teren zabudowy usługowej i produkcyjnej

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLI/471/18
Rady Miejskiej w Chojnicach
z dnia 22 stycznia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicach Zakładowej, Przemysłowej oraz Lichnowskiej 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 2017 r. poz. 1073, 1566) 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 2017 r. poz. 1073, 1566) 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 09 października 2017 r. do 07 listopada 2017 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Chojnicach, Stary Rynek 1 oraz w nieprzekraczalnym terminie do dnia 21 listopada 2017 r. nie wniesiono żadnych uwag.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Antoni Szlanga

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLI/471/18
Rady Miejskiej w Chojnicach
z dnia 22 stycznia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicach Zakładowej, Przemysłowej oraz Lichnowskiej 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 2017 r. poz. 1875), zadania własne gminy.

2. Prognozowany koszt inwestycji został określony w sporządzonej na potrzeby projektu planu prognozy 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 i 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 2017 r. poz. 2077), 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 2017 r. poz. 328, 1566, 2180), 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 2017r. poz. 220, 791, 1089, 1387, 1566).

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne,
- 2) dotacje,
- 3) pożyczki preferencyjne,
- 4) fundusze Unii Europejskiej.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Antoni Szlanga

Uzasadnienie

projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicach Zakładowej, Przemysłowej oraz Lichnowskiej w Chojnicach.

Na podstawie art. 15. ust 1. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2017 poz. 1073 ze zm.) dla projektu planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicach Zakładowej, Przemysłowej oraz Lichnowskiej w Chojnicach określa się:

Podstawa prawna		Sposób realizacji
<p style="text-align: center;">Art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2017 poz. 1073 ze zm.)</p>	<p style="text-align: center;">Art. 1 ust 2., w związku z art.15 ust 1 pkt 1</p>	<p>Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.</p>
		<p>Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.</p>
		<p>Walory architektoniczne i krajobrazowe.</p>
		<p>Obszar opracowania planu położony jest w południowej części województwa pomorskiego, w powiecie chojnickim, w południowo wschodniej części miasta Chojnice, na wschód od terenów kolejowych. Teren o powierzchni ok. 0,9953 ha obejmuje teren zlokalizowany na wschód od ul. Grunowo. Od północnego zachodu, północy i południa przylega do terenów zabudowy produkcji, składów i usług, natomiast od strony południowo wschodniej i południowo zachodniej przylega do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, wschodu do terenów niezainwestowanych. Przedmiotowy teren niewielką, południową częścią terenu znajduje się w zasięgu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi przy ul. Lichnowskiej i ul. Grunowo w Chojnicach - uchwalony uchwałą Nr XI/156/99 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 30 września 1999 r. będącego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi przy ul. Lichnowskiej i ul. Grunowo w Chojnicach, uchwalonym Uchwałą Nr XVIII/180/96 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 15 kwietnia 1996r. (Dziennik Urzędowy Województwa Bydgoskiego z dnia 19 czerwca 1996r. Nr 12, poz.58). Plan ten położony jest od południa i południowego zachodu.</p> <p>Zgodnie z obowiązującym studium dla obszaru opracowania wyznaczono kierunki rozwoju zabudowy mieszkalnictwa i usług. W granicach opracowania nie znajdują się na chwilę obecną obiekty budowlane. 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>Na obszarze opracowania nie jest zlokalizowany żaden obiekt o wartościach historycznych i kulturowych, dla którego wymagane jest wprowadzenie ochrony i ustaleń w planie miejscowym.</p> <p>Z uwagi na występowanie w sąsiedztwie przedmiotowego terenu zabudowy mieszkaniowej ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury</p>

	<p>technicznej i komunikacji, jednakże dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W obszarze opracowania nie występują obiekty związane z gospodarką wodną, jak również nie występują tereny związane z ochroną gruntów rolnych i leśnych.</p>
<p>Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</p>	<p>Na obszarze opracowania nie jest zlokalizowany żaden obiekt o wartościach historycznych i kulturowych, dla którego wymagane jest wprowadzenie ochrony i ustaleń w planie miejscowym.</p>
<p>Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.</p>	<p>W granicach opracowania nie występują obiekty oraz tereny będące potencjalnym zagrożeniem dla bezpieczeństwa ludzi i mienia. Wymagania potrzeb osób niepełnosprawnych winny być zapewnione poprzez projektowanie obiektów, które zmierzało będzie do eliminacji barier architektonicznych w projektowanych obiektach.</p>
<p>Walory ekonomiczne przestrzeni.</p>	<p>Walorami ekonomicznymi przestrzeni obszaru opracowania planu są: położenie, istniejąca infrastruktura, niezagospodarowane (naturalne) elementy terenu. Za projektowanym przeznaczeniem przemawiają powyższe czynniki. Położenie - w granicach administracyjnych miasta w sąsiedztwie terenów zabudowy produkcyjnej i usługowej, a także wielorodzinnej z dostępem komunikacyjnym do dróg publicznych. Istniejąca infrastruktura - sąsiedztwo oraz występowanie bezpośrednio w terenie infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenu. Obszar w większości zabudowany - konieczność racjonalnego zgodnego z zasadą zrównoważonego rozwoju zagospodarowania terenu.</p>
<p>Prawo własności.</p>	<p>Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania nie będą miały wpływu na nieruchomości sąsiednie oraz nie ograniczają prawa własności.</p>
<p>Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.</p>	<p>Nie występuje potrzeba określania w planie miejscowym.</p>
<p>Potrzeby interesu publicznego.</p>	<p>Z uwagi na przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową i produkcyjną, ustalić należy minimum 10% powierzchni terenu jako biologicznie czynnego służącego poprawie odbioru wizualnego przedmiotowego terenu oraz jakości pracy. Tereny biologicznie czynne stanowić powinny zaplecze rekreacyjne w formie otwartych terenów zieleni.</p>
<p>Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.</p>	<p>Z uwagi na położenie obszaru opracowania planu miejscowego na terenach zurbanizowanych nie wystąpi potrzeba rozbudowy systemu infrastruktury technicznej. Większość niezbędnych mediów znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania bądź też na samym terenie opracowania.</p>
<p>Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa,</p>	<p>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 2017 r. poz. 1073 ze zm.). Dnia 02 października 2017 r. ogłoszono w prasie oraz zamieszczono na stronie</p>

	w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.	internetowej miasta Chojnice i 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 do 21 listopada 2017 r. Ponadto udział społeczeństwa zostanie zapewniony w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.
	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 dotyczy zabudowy usługowej i produkcyjnej zlokalizowanej w sąsiedztwie ulicy Grunowo.
	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. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141),	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. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141).

		<p>w 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. 2017 poz. 1073 ze zm.)</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 Nr XLVII/548/14 z dnia 27 października 2014 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów miasta Chojnice.</p> <p>Teren 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 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 gminy zostały określone w Prognozie skutków finansowych sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>	

Przewodniczący Rady Miejskiej

Antoni Szlanga