

UCHWAŁA NR XLIII/502/18
RADY MIEJSKIEJ W CHOJNICACH
z dnia 26 marca 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Dębowej i Meteorologicznej 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 z 2018r. poz. 130) 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 XXXI/357/17 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 28 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Dębowej i Meteorologicznej w Chojnicach, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice, uchwalonego uchwałą Nr XLII/485/18 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 12 lutego 2018 r., uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Dębowej i Meteorologicznej 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) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymiarowanie.

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

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

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

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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U**, **3MN/U**, **10MN/U**, **12MN/U**, **14MN/U**, **17MN/U**, **20MN/U**, **22MN/U** ustala się:

- 1) Przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się realizację zabudowy w granicach działki zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej jako zabudowy łączonej i samodzielnej,
 - c) dopuszczalne rodzaje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa,
 - d) ustala się kolorystykę elewacji budynków jako stonowaną w odcieniach pastelowych i bieli,
 - e) 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 utrzymanie istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczaniem ich przebudowy i drenowania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dla działek na terenach 1MN/U oraz 17MN/U znajdujących się w Otulinie Tucholskiego Parku Narodowego, obowiązują reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie 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 0,6 działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki,
 - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny (do bilansu wlicza się miejsce postojowe w garażu),
 - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 25,0 m² powierzchni użytkowej usług,
 - e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 miejsc do parkowania,
 - f) realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych,
 - g) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m,
 - h) wysokość zabudowy z dachem płaskim nie więcej niż 8 m,
 - i) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz mieszkalnych jednorodzinnych z usługami dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - dla budynków usługowych dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - dla budynków gospodarczych i towarzyszących dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 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) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości,
 - b) parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia działki - 600,0 m², z tolerancją do 10%,
 - minimalna szerokość frontu działki - 17,0 m, z tolerancją do 1 metra,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 45° do 90°;
- 10) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dla działek na terenach 3MN/U, 12MN/U, 14MN/U, 20MN/U, 22MN/U w których znajduje się oś istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia szczególne warunki dla zagospodarowania terenu w pasie technicznym ww. linii na podstawie przepisów odrębnych;
- 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 socjalno - bytowych do istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę: z istniejącej lub projektowanej 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 istniejącej lub projektowanej 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 gazowej,
 - g) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: z istniejącej lub projektowanej sieci, w postaci instalacji podziemnych,
 - h) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez tereny przyległych dróg publicznych i wewnętrznych,
 - i) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu, powiązania komunikacyjne dróg wewnętrznych z terenami dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 z dnia 27 marca 2003 r. - ustala się stawkę 30%.

§ 4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15KDL** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - teren drogi publicznej - klasy lokalnej;
- 2) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dostępność do drogi nieograniczona,
 - b) szerokość dróg 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,
 - e) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych;
- 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%.

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **8KDD**, **23KDD** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów - tereny dróg publicznych - klasy dojazdowej;
- 2) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dostępność do drogi nieograniczona,
 - b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się podział nieruchomości w zależności od potrzeb inwestycyjnych,
 - d) dopuszcza się wydzielanie działek na cele komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) droga o przekroju jednoprzestrzennym;
- 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. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **9KDW**, **11KDW**, **13KDW**, **21KDW** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów - tereny dróg wewnętrznych;
- 2) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się nieograniczony dostęp dla realizacji i eksploatacji infrastruktury technicznej,
 - c) jeżeli wg rysunku planu przewiduje się połączenie drogi KDW z ciągiem KDX, ciąg KDX należy wydzielić wraz z drogą KDW;
- 3) Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynosi 0%.

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2KDX**, **18KDX** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów - tereny ciągów pieszych i rowerowych;

- 2) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się nieograniczony dostęp dla realizacji i eksploatacji 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%.

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **16IT, 19IT** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów - tereny infrastruktury technicznej;
- 2) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów:
 - a) zakazuje się lokalizacji urządzeń i obiektów budowlanych, nie związanych z przeznaczeniem terenu oraz obiektów kolidujących z infrastrukturą techniczną,
 - b) dopuszcza się możliwość budowy nawierzchni dróg i parkingów,
 - c) gabaryty obiektów i dachy według wymagań technologicznych, dowolne,
 - d) dopuszcza się podział nieruchomości w zależności od potrzeb inwestycyjnych,
 - e) 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%.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **24EE** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 2) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów:
 - a) zakazuje się lokalizacji urządzeń i obiektów budowlanych, nie związanych z przeznaczeniem terenu oraz obiektów kolidujących z infrastrukturą techniczną,
 - b) dopuszcza się możliwość budowy nawierzchni dróg i parkingów,
 - c) gabaryty obiektów i dachy według wymagań technologicznych, dowolne,
 - d) dopuszcza się podział nieruchomości w zależności od potrzeb inwestycyjnych;
- 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%.

§ 10. Dla terenu zieleni urządzonej i zbiornika retencyjnego oznaczonego symbolem **7W** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - teren zbiornika retencyjnego;
- 2) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów:
 - a) zakazuje się zasypywania lub podnoszenia powierzchni terenu, za wyjątkiem wykonywania obwałowań lub innych urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych,
 - b) dopuszcza się prace związane z pogłębianiem, regulowaniem, czyszczeniem zbiornika retencyjnego,
 - c) zakazuje się grodzenia terenów przy zbiorniku retencyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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%.

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

§ 12. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicach Modrzewiowej i Dębowej w Chojnicach, uchwalonym uchwałą Nr XVI/156/15 z dnia 14 grudnia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2016 r. poz. 153), 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.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej

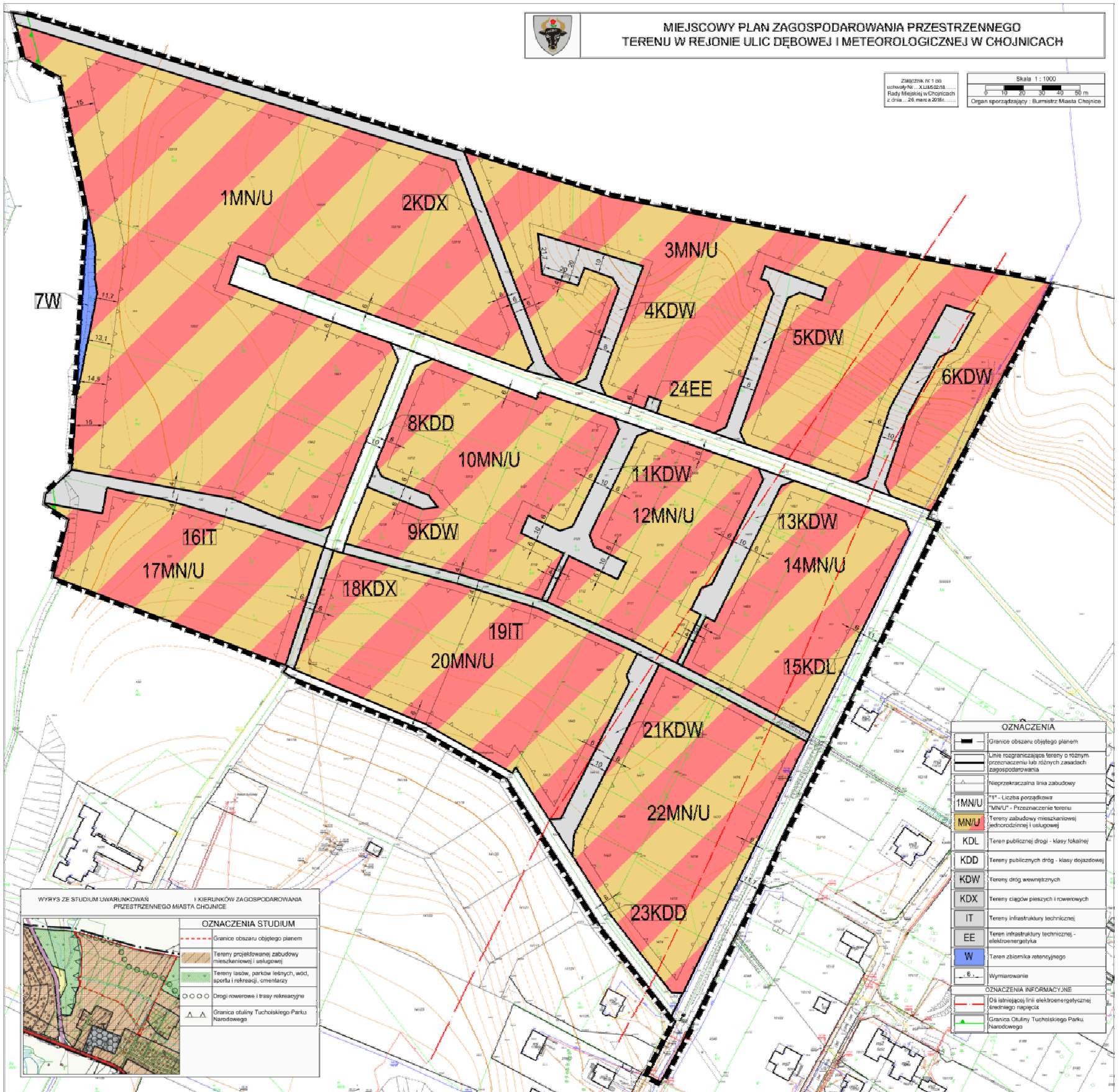
Antoni Szlanga



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU W REJONIE ULIC DĘBOWEJ I METEOROLOGICZNEJ W CHOJNICACH

Załącznik Nr 1 do
uchwały Nr...
Rady Miejskiej w Chojnicach
z dnia... 28 marca 2016r...

Skala 1:1000
0 10 20 30 40 50 m
Organ sporządzający: Burmistrz Miasta Chojnice



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHOJNICE

OZNACZENIA STUDIUM	
	Granice obszaru objętego planem
	Tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej
	Tereny lasów, parków leśnych, wód, sportu i rekreacji, cmentarzy
	Drogi rowerowe i trasy rekreacyjne
	Granica otuliny Tucholskiego Parku Narodowego

OZNACZENIA	
	Granice obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	11 - Liczba porządkowa
	1MN/U - Przeznaczenie terenu
	MN/U - Tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej) i usługowej
	KDL - Teren publicznej drogi - klasy lokalnej
	KDD - Tereny publicznych dróg - klasy dojazdowej
	KDW - Tereny dróg wewnętrznych
	KDX - Tereny ciągów pieszych i rowerowych
	IT - Tereny infrastruktury technicznej
	EE - Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	W - Teren zbiornika retencyjnego
	...E... Wymiarowanie
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	Os istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia
	Granica otuliny Tucholskiego Parku Narodowego

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIII/502/18
Rady Miejskiej w Chojnicach
z dnia 26 marca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Dębowej i Meteorologicznej Chojnicach

W oparciu o 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, poz. 1566) Burmistrz Miasta Chojnice rozpatruje uwagi wniesione do projektu planu i rozstrzyga o sposobie ich uwzględnienia w projekcie planu.

Stosownie do 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, poz. 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 dnia 17 stycznia 2018 r. do dnia 14 lutego 2018 r. oraz w nieprzekraczalnym terminie do dnia 28 lutego 2018 r., w siedzibie Urzędu Miejskiego w Chojnicach, Stary Rynek 1, wniesiono jedną uwagę dotyczącą wyznaczenia obszaru pod lokalizację stacji transformatorowej z dostępem do drogi publicznej. Uwaga została uwzględniona, w projekcie planu wyznaczono teren przeznaczony pod infrastrukturę techniczną - elektroenergetykę oznaczony na rysunku planu symbolem 24EE.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Antoni Szlanga

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 terenu w rejonie ulic Dębowej i Meteorologicznej 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, poz. 2232 z 2018 r. poz. 130), 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 i 1566 oraz z 2018r. poz. 9, 138 i 317).

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Antoni Szlanga

Uzasadnienie

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 w rejonie ulic Dębowej i Meteorologicznej w Chojnicach określa się:

Podstawa prawna		Sposób realizacji
<p>Art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2017 poz. 1073, ze zm.)</p>	<p>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>Obszar opracowania planu położony jest w południowo zachodniej części województwa pomorskiego, w południowo zachodniej części powiatu chojnickiego. Teren objęty opracowaniem położony jest w środkowo południowo zachodniej części powiatu Chojnice, w północno zachodniej części miasta Chojnice. Teren opracowania stanowi w większości teren dotychczas użytkowany jako łąka. Na przedmiotowym terenie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z obowiązującym studium dla obszaru opracowania wyznaczono kierunki rozwoju zabudowy pod istniejącą funkcje mieszkalnictwa i usług. W granicach opracowania znajdują się pojedyncze 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>Walory architektoniczne i krajobrazowe</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 środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych</p>	<p>Z uwagi na wprowadzoną funkcję mieszkalną ustalić należy zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji. W obszarze opracowanie nie występują obiekty związane z gospodarką wodną. Na przedmiotowym terenie 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 Przepisów rozdziału 2 nie stosuje się do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast.</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 opracowanie nie występują obiekty oraz tereny będące potencjalnym zagrożeniem dla bezpieczeństwa ludzi i mienia. Wymagania</p>

			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, istniejąca infrastruktura, niezagospodarowane (naturalne) elementy terenu. Za projektowanym przeznaczeniem przemawiają powyższe czynniki. Położenie - w granicach administracyjnych miasta w sąsiedztwie terenów zabudowy wielorodzinnej z dostępem komunikacyjnym do dróg publicznych. Istniejąca infrastruktura - sąsiedztwo oraz występowanie bezpośrednio w terenie infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenu. 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	Z uwagi na przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową z usługami, która ma charakter otwartych przestrzeni ustalić należy minimum 40% powierzchni terenu jako biologicznie czynnego służącego poprawie życia przyszłych mieszkańców. Tereny biologicznie czynne stanowić powinny zaplecze rekreacyjne w formie otwartych terenów zieleni.
		Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych	Z uwagi na położenia obszaru opracowania planu miejscowego w terenach zurbanizowanych nie wystąpi potrzeba rozbudowy systemu infrastruktury technicznej. Większość niezbędnych mediów znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania bądź też w samym terenie opracowania.
		Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej	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 01 czerwca 2017 r. ogłoszono w prasie 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 do 22 czerwca 2017 r. Dnia 14 czerwca 2017 r. ogłoszono na stronie internetowej miasta Chojnice, 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 04 lipca 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.
	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 sąsiedztwie ulicy Dębowej, na której jednak nie ma przystanków komunikacji miejskiej. Odległość projektowanej zabudowy mieszkaniowej od najbliższego przystanku komunikacji miejskiej zlokalizowanego na ulicy Bytowskiej wynosi ok. 350 m.
	Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.	Nie występuje potrzeba określania w planie miejscowym.
Art. 1 ust 4., w związku z art.15 ust 1 pkt 1	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), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy, 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	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).

		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	
Art. 15 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2017 poz. 1073, ze zm.)	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	Wpływ na finanse publiczne oraz budżet miasta zostały określone w Prognozie skutków finansowych sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Antoni Szlanga